



Modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

NOTICE DE PRESENTATION

P.L.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration	27-09-2016	17-10-2023	08-07-2025
Modification simplifiée n°1	15-01-2026		22-09-2026
Modification n°2	01-07-2026		

*Modification suite aux remarques des personnes publiques associées

Table des matières

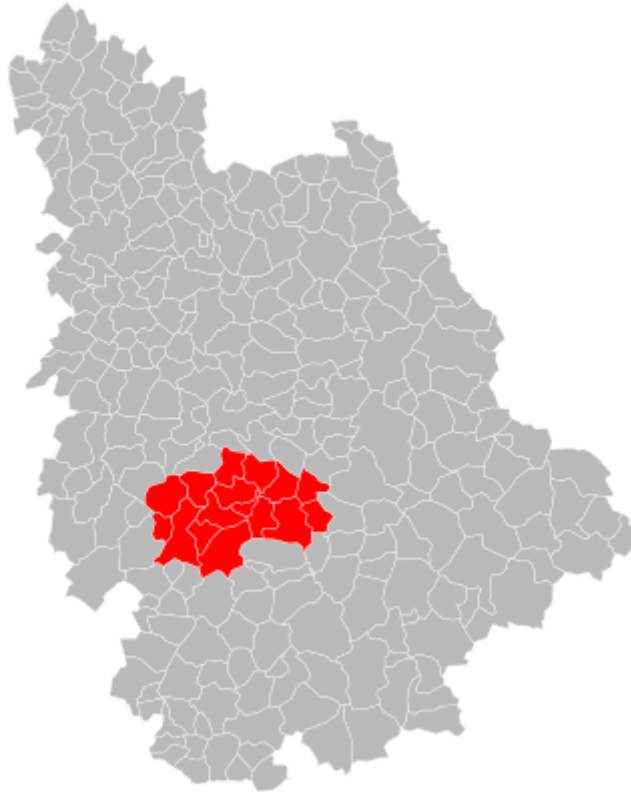
1.	Élément de contexte	3
1.1	Situation de la Communauté de Communes des Vallées du Clain	3
1.2	Les spécificités du territoire de la CCVC.....	3
1.3	Le PLUI des Vallées du Clain.....	5
2.	La modification	6
2.1	Objet de la procédure	6
2.2	Procédure de la modification	7
2.3	Déroulé de la procédure.....	10
2.4	Contenu de la modification n°2.....	10
3.	Les évolutions envisagées	11
4.	Pièces modifiées du PLUi.....	62
4.1	Pièces subissant une évolution	62
4.2	Evolutions du règlement graphique et écrit.....	63
4.2	Evolutions du rapport de présentation - Justifications	76
4.3	Evolution de l'atlas des STECAL	81
4.4	Evolution de la liste des emplacements réservés	82
4.5	Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation	85
4.6	Evolution de la liste des servitudes d'utilité publique	87
5.	Annexes	88

1. Élément de contexte

1.1 Situation de la Communauté de Communes des Vallées du Clain

La communauté de communes des Vallées du Clain est située au centre du département de la Vienne. Elle regroupe 16 communes membres, sa superficie est d'environ **373,26 km²**, avec une densité de population moyenne d'environ **73 habitants/km²** (pour 27 158 habitants en 2022). Le territoire est traversé par des axes stratégiques qui le relient à Poitiers et au sud du département avec la RN10 (Poitiers-Bordeaux), la N147 (Poitiers-Limoges) et la D741 vers Confolens.

Situation géographique de la CCVC



Source : wikipédia ; 2025

1.2 Les spécificités du territoire de la CCVC

Le territoire des Vallées du Clain se distingue par un tissu économique diversifié, fortement connecté à l'agglomération de Poitiers.

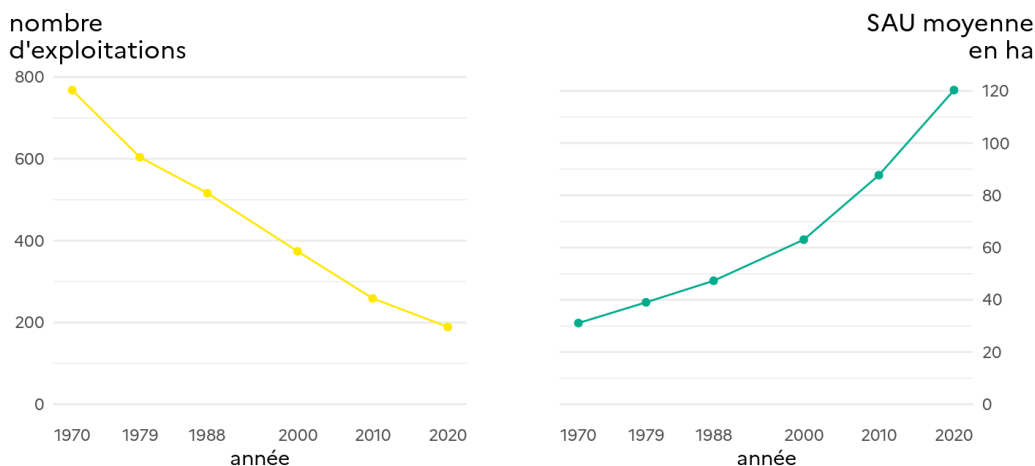
La CCVC compte 12 zones d'activités économiques majeures, stratégiquement situées à proximité de grands axes routiers (RN 10, RN 147), dont les ZA du Sablon à Vivonne et d'Anthyllis sont les plus dynamiques, regroupant TPE/PME, artisans, logistique, services et commerces.

Fin 2022, ce sont plus de 4 800 emplois salariés privés et publics qui sont implantés sur le territoire (Insee), principalement dans les services, la santé, l'enseignement, le commerce et le secteur administratif. Cette stabilité favorise l'attractivité résidentielle.

L'agriculture, pilier de l'identité locale

L'activité agricole occupe 72% du territoire (22 734 hectares de SAU) avec 189 exploitations en polyculture-élevage (DRAAF, 2020). La SAU moyenne atteint 120 hectares, témoignant d'exploitations de taille importante. Ces 50 dernières années, on observe sur le territoire une baisse significative du nombre d'exploitations, équilibré par une hausse importante de la Surface Agricole Utile.

Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne
CC des Vallées du Clain



source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

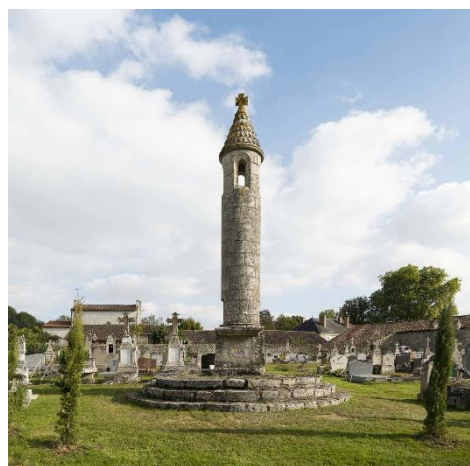
Assurer la pérennité de ces exploitations est un axe important du PLUi car l'agriculture demeure un facteur-clé d'emplois directs et de préservation du paysage rural.

Patrimoine et tourisme

Les Vallées du Clain s'inscrivent dans une dynamique touristique départementale portée par l'image du Futuroscope. Le territoire accueille le 3^e site touristique le plus fréquenté de la Vienne avec DéfiPlanet à Dienné, complexe pédagogique et de loisirs.

Le patrimoine bâti constitue un atout majeur pour la qualité du cadre de vie et l'attractivité touristique. Château-Larcher porte un projet de labellisation « Petites Cités de Caractère » valorisant son patrimoine médiéval (lanterne des morts du XIII^e siècle classée dès 1840, château et église Notre-Dame du XII^e siècle).

Nouaillé-Maupertuis se distingue par son abbaye exceptionnelle (XI^e-XVIII^e siècles), classée dès 1846, ainsi que le prieur de Notre-Dame d'Availles. Vivonne présente un patrimoine architectural remarquable avec son église Saint-Georges du XIII^e siècle, le château de Cercigny et plusieurs manoirs...



Lanterne des morts, Château-Larcher
Source : tourisme-vienne ; 2025

Le territoire compte de nombreux monuments historiques classés ou inscrits : châteaux (Chambonneau à Gizay, d'Aigne et de Bernay à Iteuil, Bierson à Marçay), édifices religieux (basilique Saint-Benoît-Labre à Marçay, abbaye cistercienne de Bonnevaux, prieur de Raboué à Roches-Prémarié-

Andillé), dolmens néolithiques et commanderies. Ce patrimoine du quotidien, composé de fermes, grandes demeures, lavoirs, puits, pigeonniers et murs, imprime au territoire un caractère identitaire fort.

L'offre touristique s'oriente vers les activités nature : parcours Éco-Canoë à Vivonne sur le Clain, base de loisirs de Nieuil-l'Espoir et géocaching Terra Aventura dans quatre communes. Les massifs boisés (dont le bois Saint-Pierre) et les rivières (Clain, Miosson, Clouère, Vonne) constituent des espaces privilégiés pour les sports nautiques, la pêche et la détente. Le territoire fonctionne comme « poumon vert » de l'agglomération poitevine.

La capacité d'hébergement touristique (2017) se concentre à Vivonne, Château-Larcher, Iteuil et Marnay avec plus de 200 emplacements de camping et 36 chambres d'hôtels, complétés par des gîtes ruraux, chambres d'hôtes et hébergement chez l'habitant via Airbnb, favorisant la réhabilitation du patrimoine bâti ancien.

Le territoire s'est construit une identité touristique « Famille et Nature » reconnue, adossée à un patrimoine diversifié et à sa position de destination de proximité depuis Poitiers.

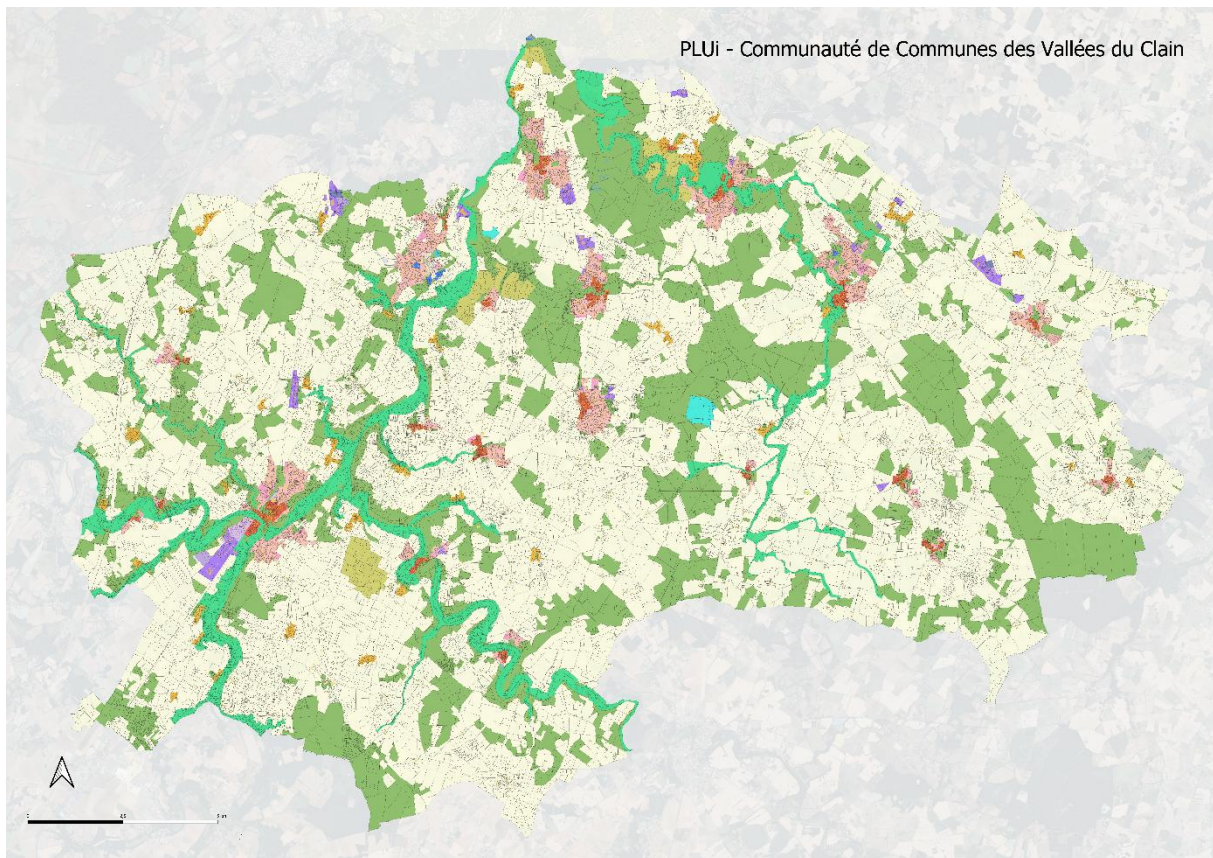


Base de canoë, Vivonne Source : valleesduclain.fr ; 2025

Cette offre s'appuie sur plusieurs équipements d'hébergement : le site DéfiPlanet à Dienné, ainsi qu'une aire de camping-car et des chambres d'hôtes à Nouaillé-Maupertuis, venus compléter le panel depuis 2017.

1.3 Le PLUI des Vallées du Clain

La Communauté de Communes des Vallées du Clain a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du conseil communautaire le 8 juillet 2025. Une modification simplifiée du document a été prescrite par arrêté du président en date du 15/01/2026. Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaire, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions.



Carte du PLUi de la CCVC, Source : CCVC ; 2025

Les premiers mois d’instruction des demandes d’urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d’aménager...), ainsi que des remontés des communes et administrés, ont mis en évidence des incohérences. Ce qui implique des évolutions nécessaires, notamment du règlement, afin d’apporter de la cohérence et de la clarté dans le document.

Pour cette raison, il est engagé une modification n°2 qui concentre plusieurs objets.

Ainsi, par arrêté n°2026-022 du 1^{er} juillet 2026, le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain a prescrit la modification n° 2 du PLUi.

2. La modification

2.1 Objet de la procédure

Le présent dossier a pour objet la modification de plusieurs points dans le règlement graphique, les annexes et le rapport de présentation. La procédure de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes des Vallées du Clain projetée porte sur les points suivants :

- Extension du STECAL Nb (zonage autorisant principalement les constructions à vocation d’hébergement) pour la réalisation d’un projet de bivouac dans le bois de Saint-Pierre (Smarves) ;

- Suppression de l'emplacement réservé n°73 sur la commune de Nieuil-l'Espoir, de l'emplacement réservé n°54 sur la commune de Marçay, de l'emplacement réservé n°139 sur la commune de Smarves et de l'emplacement réservé n°6 sur la commune de Aslonnes ;
- Reclassement d'une partie de la zone UE, en zone UP, suite à une erreur de zonage. Sur la commune de Smarves ;
- Suppression des Espaces Boisés Classés identifiés dans l'emprise des lignes HTA existantes, sur les communes de Smarves, Aslonnes, Château-Larcher, Marnay, Roches-Prémarie-Andillé ;
- Reclassement d'une parcelle en zone A à Château Larcher, passage de la zone N en zone A pour désenclaver une exploitation agricole ;
- Reclassement de parcelles en zone Np, actuellement en Uc, sur la commune de Nouaillé-Maupertuis, car elles recouvrent les douves de l'abbaye ;
- Identification de bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Vivonne et à Marnay ;
- Correction d'une erreur rédactionnelle dans le règlement écrit des zones UE et 1AUE afin de permettre l'implantation d'activités artisanales ;

2.2 Procédure de la modification

L'évolution envisagée entre dans le cadre de la procédure de modification car elle n'est pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (Cf. article L.153-36 du Code de l'Urbanisme) :

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est régie par les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ce critère.

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire. En l'absence d'évaluation environnementale, le projet de modification est mis à la disposition du public.

Dispositions applicables à la modification du PLUi :

Textes issus du Code de l'Urbanisme régissant la procédure de modification :

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ;

Article L.153-41

I.-Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.

III.-L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées.

Article L.153-43

A l'issue de la mise à disposition du public, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L.153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Article R.153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L.153-53 ;

Article R.153-21

Tout acte mentionné à l'article R.153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3500 habitants et plus ;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;

4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

2.3 Déroulé de la procédure

La procédure de modification n°2 a été engagée par arrêté n°2026-022 du 1er juillet 2026.

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, la présente modification étant soumise à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale compétente, le Conseil Communautaire délibèrera à l'issue de la décision rendue afin de définir les modalités de participation du public, conformément à l'article L.103-2 ou à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme selon le cas. Le projet de modification sera ensuite notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à toutes les communes concernées pour avis, avant l'engagement de la participation du public. Le dossier, auquel seront joints le cas échéant les avis des PPA, sera alors soumis à la participation du public selon les modalités précisées par ladite délibération du Conseil Communautaire. À l'issue de cette participation, après présentation du bilan par le Président et d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, la modification du PLUi sera adoptée par délibération motivée du Conseil Communautaire.

2.4 Contenu de la modification n°2

Présentation du document :

La présente note a pour objet de présenter la modification n°2 du PLUi. Elle a été conçue de la façon la plus claire possible afin de mettre en évidence les changements apportés au document d'urbanisme en vigueur.

Les pièces corrigées sont vouées à être substituées au document en vigueur après l'approbation de la modification.

Contenu du dossier de modification :

Le dossier de modification du PLUi comporte la pièce suivante :

- La présente notice explicative de la modification.
- Annexes (arrêté, délibération, décision, avis PPA...)

3. Les évolutions envisagées

Evolution n°1 :

Commune concernée : SMARVES

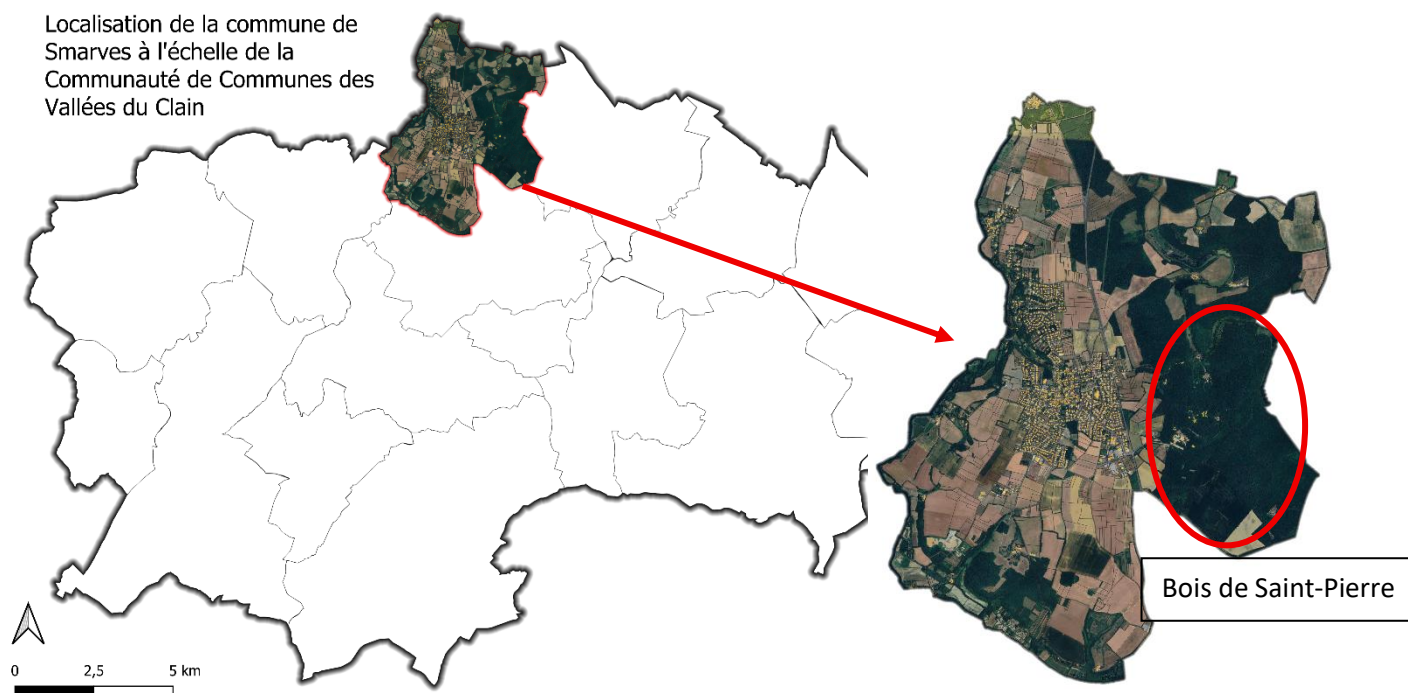
Localisation précise : Parcelles AH0021 et AH0023

Document du PLUi impacté : Rapport de présentation, règlement graphique

État actuel : La partie concernée des parcelles AH0021 et AH0023 est classée en zone Naturelle (N)

État projeté : La partie concernée des parcelles AH0021 et AH0023 sera classée en STECAL Nb

Smarves est une petite commune rurale du centre-ouest de la Vienne, située en région Nouvelle-Aquitaine. La commune est située au nord de la Communauté de Communes des Vallées du Clain et à 8 km de Poitiers, elle a connu un fort développement démographique au cours des dernières décennies, passant de 1 126 habitants en 1968 à 2 941 habitants en 2022 (hausse de +160% en 50 ans), ce qui en fait une commune périurbaine dynamique de l'agglomération poitevine.



Localisation de la commune de Smarves, Source : CCVC ; 2025

Lors de l'élaboration du PLUi, la commune de Smarves a souhaité prendre en compte les besoins de la Ville de Poitiers (propriétaire du Bois de Saint-Pierre). En effet, ils avaient bien été identifiés mais ils n'avaient pas été pris en compte dans les temps pour apparaître sur le document finalisé.

Pour cela, la Ville de Poitiers a déposé une demande de recours gracieux auprès de la Communauté de Communes, en demandant l'extension du STECAL Nb (zonage autorisant principalement les constructions à vocation d'hébergement) pour la réalisation d'un projet de bivouac (tentes sur plateformes en bois, lodges toilés, sanitaires, cuisine d'été et local technique) dans le Bois de Saint-Pierre.

La zone naturelle N

La zone N classe en zone naturelle et forestière, les secteurs de la Communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Les objectifs de la zone N sont de protéger la diversité des paysages et de maintenir la qualité du paysage d'inscription du territoire de la communauté de communes des Vallées du Clain.

Elle vise également à préserver de toute urbanisation les secteurs sensible ou d'intérêt écologique (dont les abords des cours d'eau) et les espaces soumis à des à risques.

En exception à ce principe, le PLUi définit des secteurs naturels de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation spécifique au sein desquels des constructions et des aménagements sont admis sous conditions :

- Nab – secteur de l'abbaye de Bonnevaux visant au développement touristique de l'abbaye et à la création d'hébergements légers de loisirs
- Nb – secteurs du centre de loisirs diffus dans les Bois de Saint-Pierre
- Nd – site du parc Défi Planet
- Nep – secteur de développement d'un équipement public
- Nt – Zone naturelle comprenant une activité touristique en développement.

En outre, la zone N comprend un sous-secteur spécifique de protection des abords des cours d'eau en raison de leurs intérêt écologiques et paysagers – concentrant les enjeux de protection du patrimoine naturel :

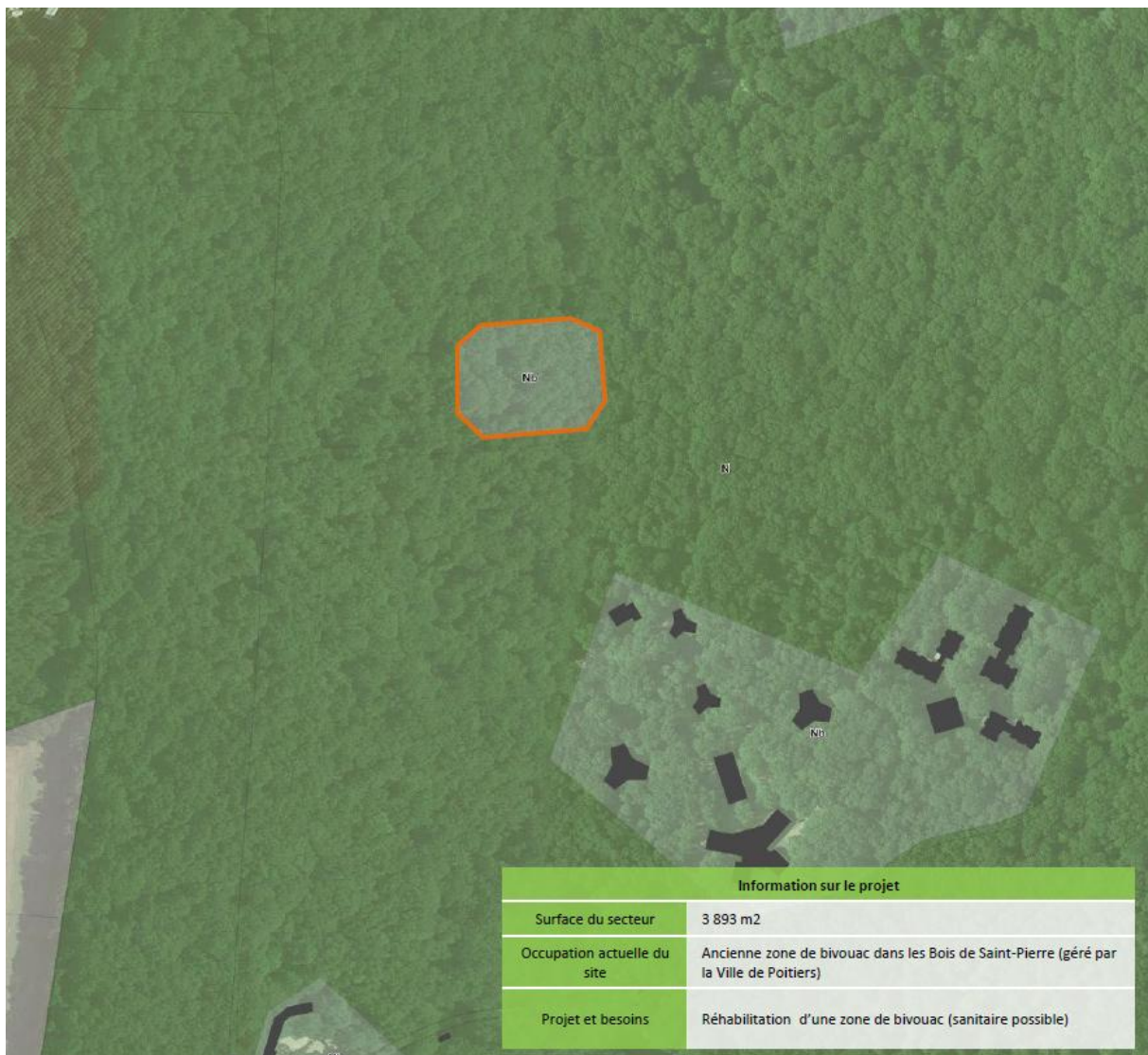
- Np – secteur naturelle protégée en raison de ses valeurs forte sensibilité écologiques et des enjeux de risques naturelles

Et un sous-secteur Ne qui concerne des secteurs d'enfouissements des déchets à Gizay et à Smarves.

Le STECAL Nb

Ce STECAL a pour objectif de pérenniser et renforcer les équipements du parc de loisirs des bois de Saint-Pierre dont la gestion est à la ville de Poitiers (la piscine, le centre de ressources, le parc animalier et le poney club).

Il est structurellement fragmenté en 4 parties distinctes sur le Bois de Saint-Pierre (99 000 m² au total). Cette fragmentation est elle-même la marque d'un secteur de « taille et capacité limitées », conforme à la définition du PLUi. La part que représente le STECAL Nb à l'échelle du territoire ne dépasse pas 0.026%. C'est la partie du STECAL Nb ci-dessous qui fait l'objet de la Modification.



STEACL Nb, Atlas des STECAL, Source : PLUi CCVC; 2025

Le règlement du STECAL Nb

Lorsqu'on regarde le règlement écrit du PLUi, il est autorisé dans le secteur Nb en plus des destinations autorisées dans la zone N et sous conditions :

- o Les constructions à vocation d'hébergements
- o Les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- o La restauration
- o Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

De plus, l'emprise au sol cumulée des constructions et installations est limitée à 15% de la surface du secteur.

Compatibilité avec la PADD

Le STECAL Nb répond à une ambition d'accroissement de l'offre en hébergement touristique en permettant le développement du centre de loisirs des bois de Saint-Pierre à Smarves.

Cette ambition d'accroissement de l'offre en hébergement provient du PADD, **Axe 3 : Une ruralité valorisée dans toutes ses composantes pour un cadre de vie et une identité locale préservés**

- Pérenniser les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Souligner la qualité du territoire pour une trame verte et bleue fonctionnelle
- Mettre en place des entrées forestières faisant valoir le positionnement « nature / loisirs », à travers des aménagements qualitatifs des voies et des linéaires bâtis y menant (RD741) ; une meilleure signalétique, depuis les deux carrefours giratoires ; et une préservation des points de vue sur le massif depuis la route départementale et des coupures d'urbanisation.

Il est même précisé dans l'**axe 3.2 : Mettre en valeur le potentiel touristique et la qualité patrimoniale du territoire** :

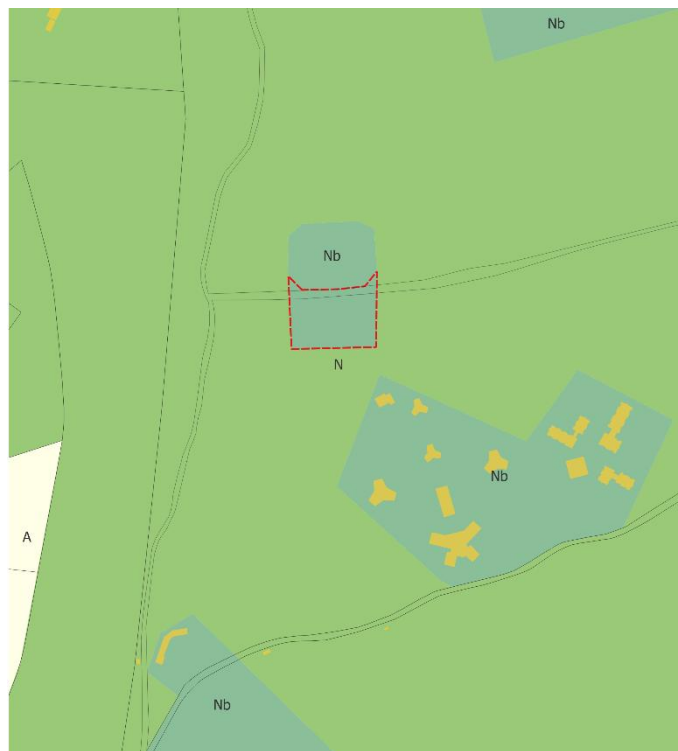
- « ... Le Bois de Saint-Pierre bénéficie d'un rayonnement intercommunal qui dépasse les limites des Vallées du Clain et contribue à faire connaître la qualité de son offre territoriale en complémentarité de l'ambiance urbaine poitevine... »

L'extension du STECAL Nb

L'extension de 3 776 m² ne représente que +3,89% du STECAL Nb global. C'est une augmentation imperceptible qui n'altère aucunement le caractère limité du secteur :

- Après extension : 10,28 ha au lieu de 9,90 ha → reste un petit secteur touristique dispersé
- La partie concernée passe de 3 893 m² à 7 669 m² → reste une micro-unité au sein des 4 fragments
- Impact territorial total : 0,001% du territoire intercommunal (soit 0,0032% des zones N)

A noter que la partie du STECAL existant est déjà artificialisée entièrement, c'est pour cette raison que l'extension devient nécessaire. Le projet envisagé n'est pas de nature à impacter l'environnement ni le site car les aménagements seront principalement des plateformes en bois, plus proches de mobilier que de construction. Ces structures n'ont pas de fondations profondes, pas de revêtement imperméable permanent. L'impact sur les sols et la végétation reste donc minimal. Ce qui permet une intégration harmonieuse en forêt.



Règlement graphique PLUi sans et avec l'extension du STECAL Nb Source : CCVC; 2025

Le règlement Nb impose 15% d'emprise au sol maximum. L'extension génère une marge supplémentaire de 566 m² disponibles pour les bâtiments.

À noter que les plateformes en bois ne constituent pas d'emprise au sol, et que sur la totalité de l'extension seule la cuisine d'été « consommera » de l'emprise au sol.

Cette Modification consiste donc :

- A étendre l'emprise du zonage Nb sur les parcelles AH0021 et AH0023 pour permettre la création d'hébergements légers

Cette extension répond au programme de réhabilitation du Bois de Saint Pierre, porté par la Ville de Poitiers.

Analyse des enjeux et des impacts environnementaux

Une étude d'impact réalisé en août 2025, voici la liste des contraintes ainsi que les mesures ERC pour le projet de construction de bivuacs :

Imperméabilisation des sols :

Imperméabilisation minimale dans un secteur entouré de milieux perméables (forêt)

Abattage de 5 arbres nécessaires à la sécurisation de l'espace :

Un diagnostic phytosanitaire identifiant les arbres abattus comme malades et/ou dangereux.

Dérangement des espèces pendant les travaux :

Respect des emprises chantiers / Balisage des zones identifiées comme abritant de la flore protégée et patrimoniale / Inspecter en amont, et prévoir un abattage des arbres en automne, en dehors de

la période de reproduction des espèces. / Proscrire la réalisation d'un chantier nocturne, avec mise en lumière des espaces. / Mise en place d'un chantier vert et respectueux de la biodiversité / Adaptation du planning travaux au cycle biologique des espèces / Mise en place de dispositifs de prévention et de traitement des pollutions accidentelles et diffuses en phase de travaux / Réalisation d'un suivi écologique du chantier. Utiliser des essences végétales en lien avec l'ambiance initiale du projet et non invasives / Intégrer des dispositifs d'éclairage adaptés à la faune nocturne / Mise en place d'une gestion appropriée et écologique des futurs espaces verts / Sensibiliser et informer le public du patrimoine biodiversité présent sur le site et de la réglementation en vigueur applicable afin de préserver cette biodiversité / Gestion du Bois de Saint Pierre optimisée alliant fréquentation par le public et développement de la biodiversité

Besoin supplémentaire en zones de stationnement :

Optimisation du fonctionnement du parking en fonction des besoins et suppression du stationnement sauvage à travers une nouvelle réglementation et la pose de barrières

Chantiers émetteurs de nuisances acoustiques :

Mise en place d'une charte chantier faibles nuisances

Dégradation temporaire de la qualité de l'air locale :

Mise en place d'une charte chantier propre

Pollution des sols :

Mise en place d'une charte chantier propre

Augmentation des besoins en eau potable, eaux usées

Une usine d'approvisionnement en eau potable en capacité suffisante pour absorber l'augmentation du besoin / Mise aux normes des systèmes d'assainissement non raccordés

Risque de pollution de la ressource en eau :

Mise en place d'une charte chantier propre

Augmentation de la production de déchets :

Mise en place d'une politique de prévention des déchets à l'échelle du site, ainsi que de composteurs et de tri sélectif

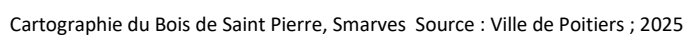
Utilisation de matériaux :

Valorisation des matériaux issus des démolitions sur site / Emploi de matériaux biosourcés dans le cadre du projet

Au regard des enjeux environnementaux précités, il sera précisé dans le rapport de présentation - justifications, dans la partie sur le STECAL. Nb :

*Au regard des conclusions de l'étude d'impact environnementale, l'un des principaux enjeux identifiés pour le site concerne l'imperméabilisation des sols, susceptible de réduire l'infiltration des eaux pluviales. Afin de limiter cet effet et de préserver le caractère naturel du secteur, l'emprise au sol maximale est limitée à **15 % de la surface du secteur**. Cette disposition encadre l'aménagement du projet de bivuacs et limite ses incidences sur les sols et la gestion des eaux.*

Propriété de la Ville de Poitiers depuis 1968, le Bois de Saint-Pierre représente un atout majeur pour le territoire des Vallées du Clain. Couvrant 255 hectares, ce domaine combine une zone aménagée (75 ha) accueillant des équipements de loisirs diversifiés, et une zone sauvage (180 ha) de grande valeur écologique gérée par l'Office National des Forêts. Gratuit et ouvert au public depuis 2021, le site bénéficie d'un fort rayonnement intercommunal, attirant environ 110 000 visiteurs annuels au parc animalier seul.



Le projet de réhabilitation du Bois de Saint-Pierre vise à développer une vision « immersive » de l'éducation nature. Le projet prévoit la réhabilitation complète des secteurs aménagés du site à terme avec la création d'un centre **d'éducation à la nature immersif**. Il a vocation à devenir un **emblème de l'éducation populaire**, point d'ancrage des **activités de médiation à la nature**, et un lieu d'accueil pour des **actions éducatives** mais aussi pour le **grand public**.

Il s'agit donc d'une **opération pluriannuelle de rénovation et de réorientation du site et ses infrastructures**. L'opération prévoit également la mise en place de **nouveaux principes de gestion plus écologiques et durables** :

- Valorisation de l'espace forestier et ses écosystèmes,
- Évolution du parc animalier avec des principes de bientraitance et de médiation animale,
- Développement d'une production alimentaire avec portée pédagogique.



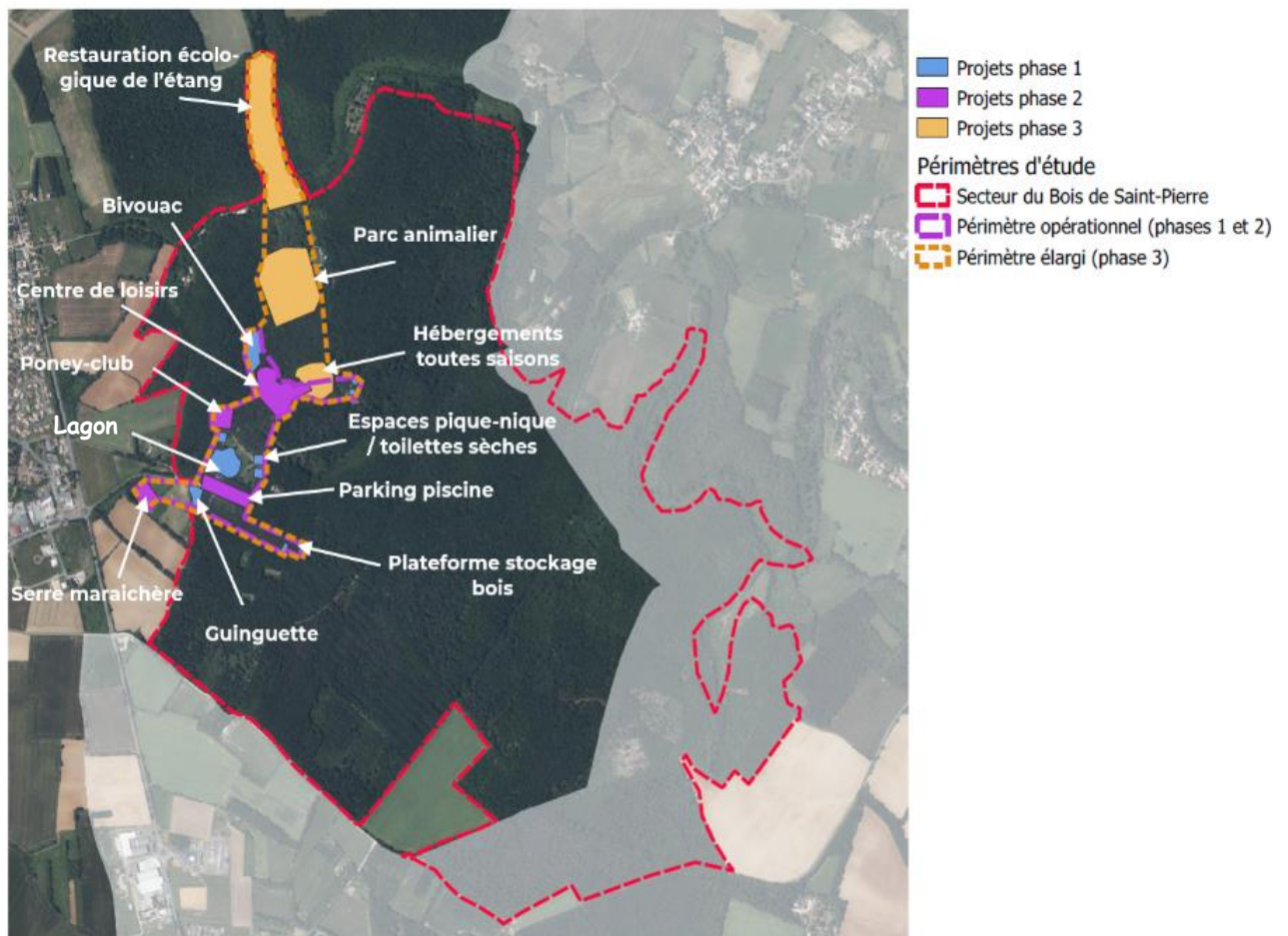
Lagon de baignade du Bois de Saint Pierre, Smarves Source : Ville de Poitiers ; 2025

Une **étude prospective et de préprogrammation** a été menée en 2022 et 2023 et a abouti à l'adoption d'un **premier schéma directeur**.

Le projet s'échelonne selon trois grandes phases temporelles, dont le détail des interventions et aménagements par phase est détaillé ci-dessous :

- **Phase 1 (travaux en cours, livraison prévue en 2025) :**
 - Construction d'hébergements saisonniers de type bivouacs ;
 - Réhabilitation de l'espace guinguette et minigolf ;
 - Construction d'un lagon en lieu et place des bassins de la piscine existante (photo ci-dessus) ;
 - Aménagement d'une plateforme de stockage bois ;
 - Refonte de la signalétique existante sur le Bois, en lien avec la mise en place d'une nouvelle réglementation sur le site ;
 - Mise en place de nouveaux mobiliers tels que toilettes sèches et tables de pique-nique.

- **Phase 2 (aménagements projetés, livraison prévue avant 2030) :**
 - Restructuration de l'espace de stationnement de la piscine ;
 - Réhabilitation de l'accueil de loisirs et installation d'une nouvelle chaufferie ;
 - Réaménagement du poney-club existant ;
 - Construction d'une serre venant compléter la ferme maraîchère aménagée en 2023.
- **Phase 3 (aménagements envisagés, livraison après 2030) :**
 - Réhabilitation du parc animalier du Bois de Saint-Pierre ;
 - Restauration écologique de l'étang ;
 - Construction d'hébergements toutes saisons (1 100 m² à construire).



Cartographie des aménagements sur le Bois de Saint Pierre, Smarves Source : Ville de Poitiers ; 2025

Projet de bivouacs

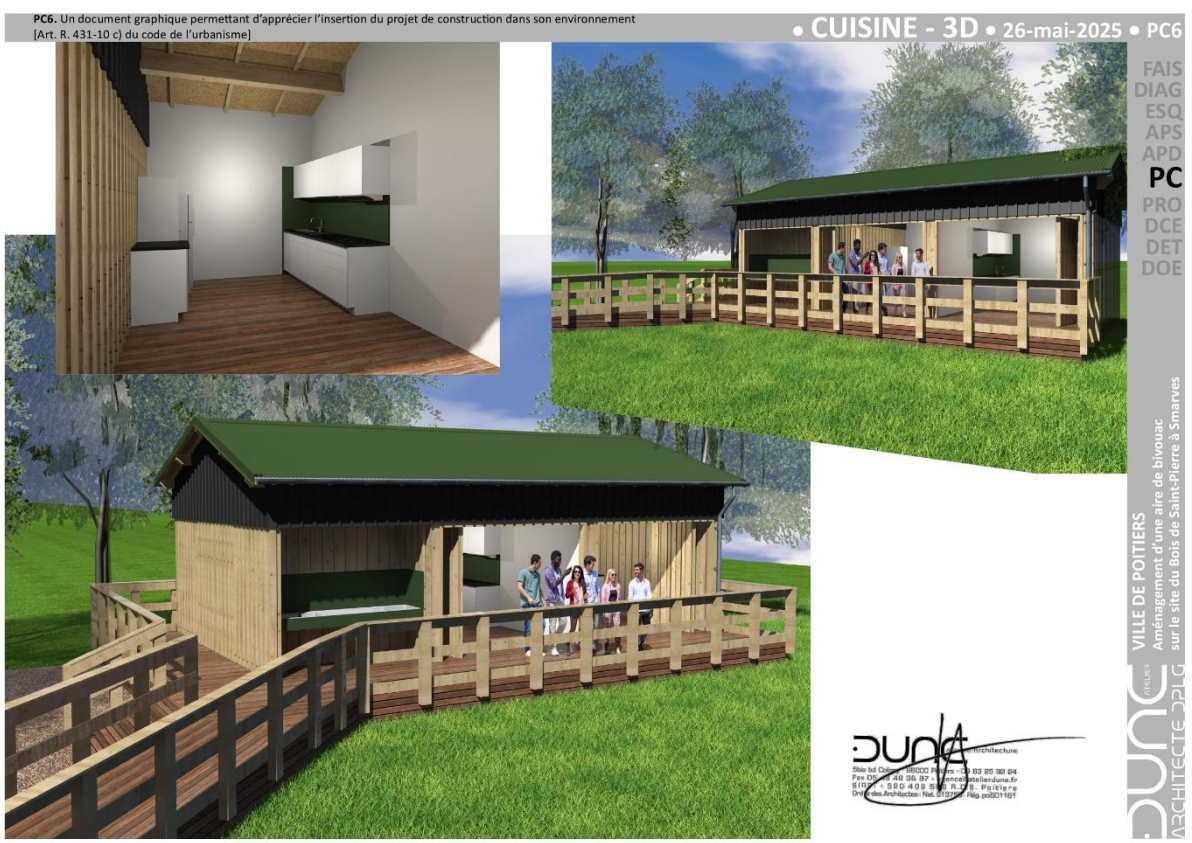
Le projet global de réhabilitation prévoit l'extension de l'offre de bivouac existante (composé de 8 tentes et d'un lodge de 46 m²). Cette nouvelle offre d'hébergements sera ouverte uniquement en période estivale (des vacances de printemps aux vacances d'automne) pour atteindre une capacité de 60 personnes par semaine. Ces équipements visent principalement un public scolaire et extrascolaire. Le projet prévoit la construction d'un 2ème lodge toilé de 46 m² et de 5 nouvelles plateformes en bois pouvant accueillir des tentes d'une capacité de 5-6 personnes. Ces hébergements seront complétés par des sanitaires (douches et WC), incluant un accès PMR pour 2 sanitaires, d'un espace infirmerie, de deux cuisines d'été domestiques avec coin vaisselle et d'un conteneur technique.



Hébergement de bivouacs et sanitaires du projet, Smarves Source : Ville de Poitiers ; 2025

Ci-dessus les plateformes bois avec les tentes, correspondant à l'extension des bivouacs existants.

Aujourd'hui, les travaux ont pu commencer suite à une autorisation précaire. Mais le zonage du PLUi doit être adapté, pour étendre le STECAL et assurer la durabilité de ce projet dans le temps.



Vue 3D de la cuisine d'été, Smarves Source : Atelier Dune Architecture ; 2025



Plan de la cuisine d'été, Smarves Source : Atelier Dune Architecture ; 2025

[illegible][illegible]

22

L'extension de la zone de bivouac constitue l'élément catalyseur de la première phase, permettant d'accueillir immédiatement des groupes scolaires et extrascolaires en phase estivale. Ce projet d'hébergements légers en immersion forestière incarne les principes du programme : légèreté environnementale (plateformes sur pilotis, sanitaires écologiques), accessibilité, et médiation nature. Or, le PLUi ne permet pas de réaliser ce projet d'extension de bivouacs, car le STECAL Nb, couvre uniquement la partie existante.

Évolution n°2 :

Commune concernée : Nieuil-l'Espoir

Localisation précise : Parcelles AE0224 et AE0006

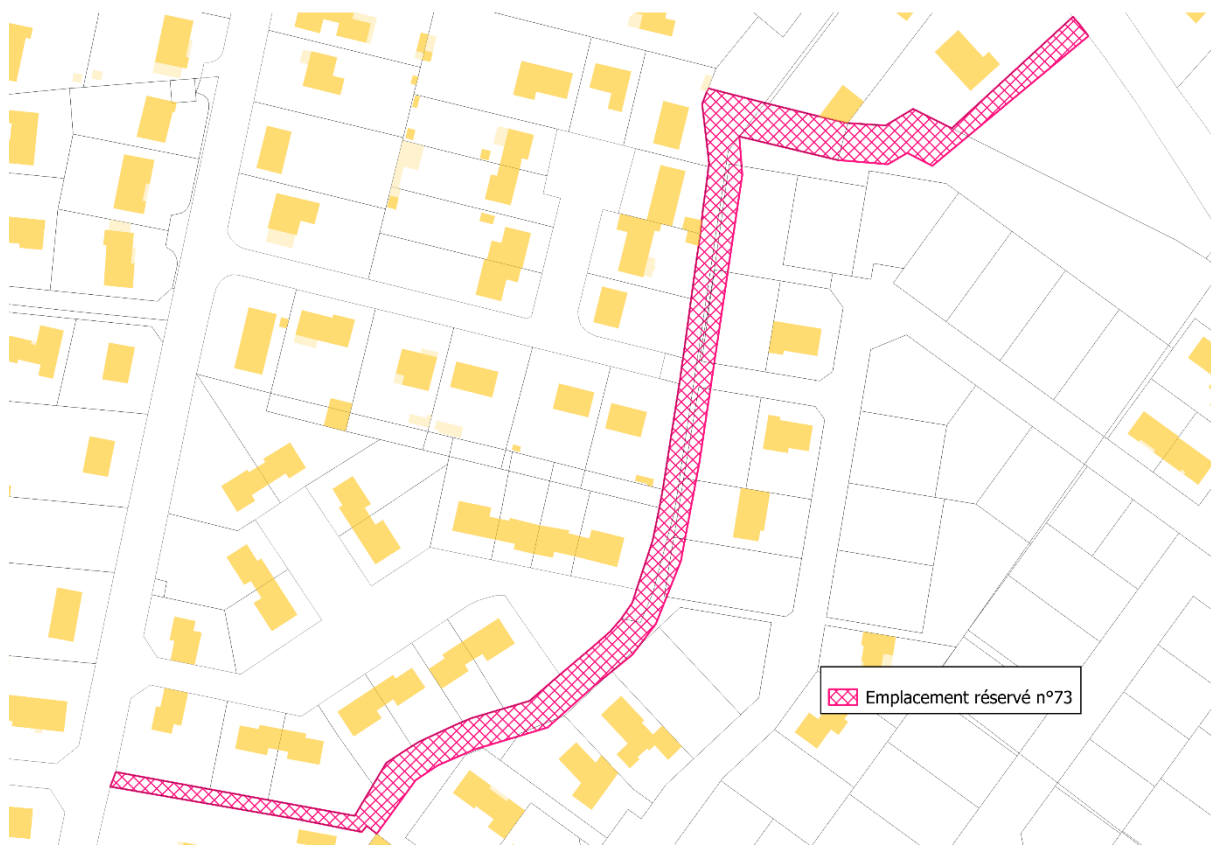
Document du PLUi impacté : Règlement graphique et liste des emplacements réservés

État actuel : Emplacement réservé n°73 pour du cheminement et réseaux

État projeté : Suppression de l'emplacement réservé n°73

L'emplacement réservé n°73, identifié au règlement graphique du PLUi sous la destination « cheminements et réseaux », couvre une emprise de 4 186 m². Cet emplacement réservé avait été institué afin de permettre à la commune de disposer de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'un aménagement de cheminement doux sur ce secteur. Or, les travaux correspondants ont depuis lors été intégralement réalisés, de sorte que l'emplacement réservé a pleinement rempli sa fonction et n'a plus de raison d'être maintenu au document graphique.

En effet, dès lors que les aménagements prévus ont été effectivement réalisés, le maintien de cet emplacement réservé ne se justifie plus et constituerait une contrainte inutile pesant sur les parcelles concernées, sans contrepartie opérationnelle. La suppression de l'emplacement réservé n°73 dans sa totalité apparaît donc comme une mise en cohérence du document d'urbanisme avec la réalité du terrain, en tirant les conséquences de la réalisation effective du projet qui en était à l'origine.





Cheminement doux réalisé sur l'ER73, Nieuil l'Espoir Source : MAPS; 2025

On voit clairement sur cette image que les travaux ont bel et bien été réalisés. Il s'agit d'un cheminement doux traversant la commune. Au regard de ces éléments, il apparaît justifié que l'emplacement réservé n°73 n'a plus lieu d'apparaître sur le règlement graphique du PLUi.

Evolution n°3 :

Commune concernée : SMARVES

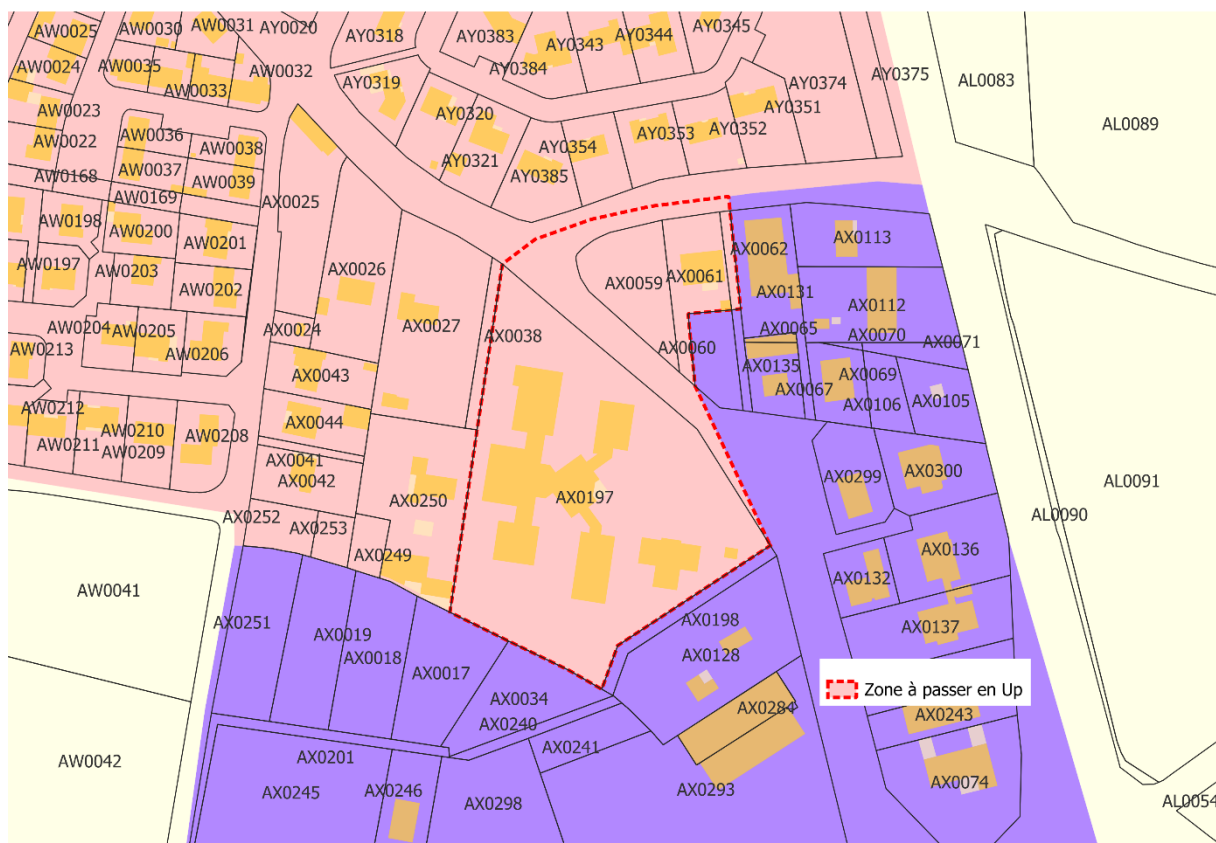
Localisation précise : Parcelles AX 0197 / 0059 / 0061 / 0062

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et OAP

État actuel : Les parcelles concernées sont en zone UE (zone dédiée à l'activité économique)

État projeté : Les parcelles concernées passent en zone UP (zone dédiée principalement à l'habitat)

Les parcelles AX 0197 / 0059 / 0061 / 0062 (14 915m² au total), appartiennent à l'association PEP86, acteur majeur du secteur médico-social sur le département de la Vienne. Elle œuvre depuis de nombreuses années en faveur de l'accompagnement des personnes en situation de handicap, en proposant des solutions d'hébergement, d'accueil et d'accompagnement adaptées à leurs besoins. Sur la commune de Smarves, l'association gère un centre d'hébergement qui constitue un équipement structurant pour le territoire de la communauté de communes des Vallées du Clain, accueillant des résidents pour lesquels ce lieu représente un cadre de vie à part entière. **À noter que ce bâtiment et ces parcelles n'auraient jamais dû faire partie de la zone économique au vu de leur destination médico-sociale à dominante résidentielle**, qui relève clairement des vocations d'habitat ou d'équipements de proximité et non des activités artisanales, industrielles ou logistiques. La pérennité et le développement de cet établissement revêtent donc une importance particulière, tant sur le plan humain que sur le plan de l'offre de services à la population sur ce territoire.



Règlement graphique du PLUi, Smarves Source : CCVC ; 2026

Face à l'évolution des besoins d'accueil et aux exigences croissantes en matière de qualité des conditions d'hébergement, l'association PEP86 porte un projet d'extension de ses locaux sur la commune de Smarves. Ce projet vise à améliorer les conditions d'accueil des résidents et à renforcer la capacité de l'établissement à répondre aux besoins du territoire.

Toutefois, les parcelles concernées par cette extension sont actuellement classées en zone UE du PLUi, zone à vocation économique, dont le règlement n'autorise pas ce type d'équipement. Ce classement constitue un obstacle réglementaire direct à la réalisation du projet, qui se trouve ainsi bloqué en l'état du document d'urbanisme.

Afin de rechercher toute solution alternative, des réunions ont été organisées associant la commune de Smarves, le service instructeur de la communauté de communes des Vallées du Clain et l'association PEP86. Il a donc été convenu le changement de zonage des parcelles concernées, du classement UE vers le classement UP, pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général.

Ce projet comprend notamment :

- La réorganisation fonctionnelle du foyer existant avec intégration des fonctions administratives au sein du bâtiment principal, accompagnée d'une extension limitée permettant la création de bureaux, d'une salle de réunion, ainsi que l'amélioration des espaces techniques (cuisine, salle de charge pour fauteuils électriques) ;
- La résorption de dysfonctionnements techniques existants (circulations vitrées, ponts thermiques, étanchéité) ;
- Le développement, à moyen terme, d'un projet d'habitat inclusif en partenariat avec un bailleur social, à destination notamment de travailleurs d'ESAT ;

- Et une perspective d'évolution capacitaire avec la création potentielle de deux chambres supplémentaires dans le cadre d'un futur appel à manifestation d'intérêt de l'ARS pour des places de FAM.

L'ensemble de ces éléments confirme la vocation résidentielle et médico-sociale du site, ainsi que la nécessité d'une évolution du zonage.

Une modification sans impact sur la consommation d'espaces

La modification proposée consiste à reclasser 1,49 ha de zone Ue en zone Up sur un site déjà urbanisé occupé par un établissement d'hébergement pour personnes handicapées, en continuité immédiate de la zone Up existante. Ce reclassement représente 0.8% des zones Ue identifiées dans le PLUi (188 ha de zone économique) ce qui traduit une diminution minimale de la zone Ue au profit de la zone Up.

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du zonage, dès lors qu'elle intervient **au sein d'un espace déjà classé en zone urbaine** et qu'elle ne conduit pas à ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. Elle ne porte pas atteinte à la structure des zones économiques existantes, la surface concernée demeurant marginale au regard de l'ensemble des secteurs économiques déjà identifiés.

La modification projetée constitue ainsi un **ajustement ponctuel**, destiné à mettre en cohérence le classement réglementaire avec la vocation réelle du site, à savoir un usage d'hébergement spécialisé relevant davantage d'une fonction résidentielle et médico-sociale que d'une destination économique. Elle ne génère pas d'impact significatif sur la consommation d'espaces et s'inscrit dans une logique de clarification du zonage, sans incidence notable sur la capacité d'accueil économique du territoire.

Volonté politique initiale (PADD / Rapport de présentation)

PADD axe 1.1 Un territoire attractif et complémentaire : ... « *Les pôles de Smarves, d'Iteuil et de Nouaillé-Maupertuis structurent l'entrée sur le territoire depuis le nord et le nord-est par leur excellent niveau d'accessibilité routière.* »

...« *De privilégier l'implantation des équipements et services de gamme supérieure et intermédiaire dans les pôles structurants ou relais, afin de consolider leur rayonnement et l'attractivité de l'ensemble des espaces de vie des Vallées du Clain.* »

Ce reclassement est cohérent avec le PADD, qui structure le territoire autour d'une armature multipolaire où Smarves, pôle relais, doit concentrer des fonctions urbaines complémentaires incluant services, équipements et une offre résidentielle diversifiée pour renforcer la qualité de vie et la proximité. L'hébergement médico-social de la PEP86 s'inscrit précisément dans l'axe 1 (« un territoire attractif et complémentaire »). En zone Up, cet équipement pourra se développer dans un cadre adapté à sa vocation résidentielle et sociale, en continuité du tissu urbain, sans nuisances, contribuant ainsi à optimiser l'enveloppe urbaine existante et à éviter les conflits d'usage potentiels d'une zone Ue (axe 2.2 : développer le potentiel économique sans banaliser les interfaces habitat/activités).

Evolution n°4 :

Commune concernée : Smarves, Aslonnes, Château-Larcher, Marnay, Roches Prémarie Andillé

Localisation précise :

- **Aslonnes** (pylône 42) : parcelles BC0021 / BC0022 / BC0017
- **Aslonnes** (pylône 38 et 39) : parcelles BC0161 / BC0162/ BC0226/ BC0227 / BC0224 / BC0223 / BC0222 / BC0228
- **Château Larcher** (pylône 36 et 37) : OA0121/ OA 0152
- **Château Larcher** (pylône 34) : OE0142
- **Marnay** (pylône 11 à 9) : BE0045 / BE0001 / BE0003
- **Smarves** (pylône 28 à 29) : AM0003
- **Smarves** (pylône 26) : AN0061
- **Smarves** (pylône 25) : AN0030 / AN0031
- **Roches Prémarie Andillé** (pylône 24) : AH0160

Document du PLUi impacté : Règlement graphique / Rapport de présentation

État actuel : Espaces Boisés Classés inscrit sur les parcelles précitées

État projeté : Espaces Boisés Classés supprimés sur les parcelles précitées

Le gestionnaire de ligne haute tension Réseau et Transport d'Electricité (RTE), nous a rappelé que plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) ont été délimités sans tenir compte des lignes Haute Tension qui les traversent, alors que ces ouvrages (lignes 90 kV implantées en 1937, 1938 et 1986) sont antérieurs aux PLUi du territoire. Le classement d'un terrain en EBC est incompatible avec les servitudes d'utilité publique relatives au passage de lignes de transport d'énergie électrique à haute et très haute tension (Servitude I4), ce que confortent les jurisprudences du Conseil d'État suivante : *(voir en ce sens, CE, 13 octobre 1982, Commune de Roumare et Comité de défense pour la protection du site de Roumare, n° 23553 et 23570 ; Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance, n° 363005, Inédit).*

En outre, dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, ce classement est de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme.

Les EBC concernées sont matérialisées sur plusieurs communes et elles concernent plusieurs ouvrages HTB. Pour l'entretien des lignes, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. Le couloir d'entretien est déterminé par des experts en fonction de la topologie de la ligne et en l'espèce impose un couloir de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de ces lignes aériennes 90kV et 40m pour les lignes aériennes 400kV.

Les 5 lignes électriques susnommées sont concernées par la suppression d'Espaces Boisés Classés, comme suit :

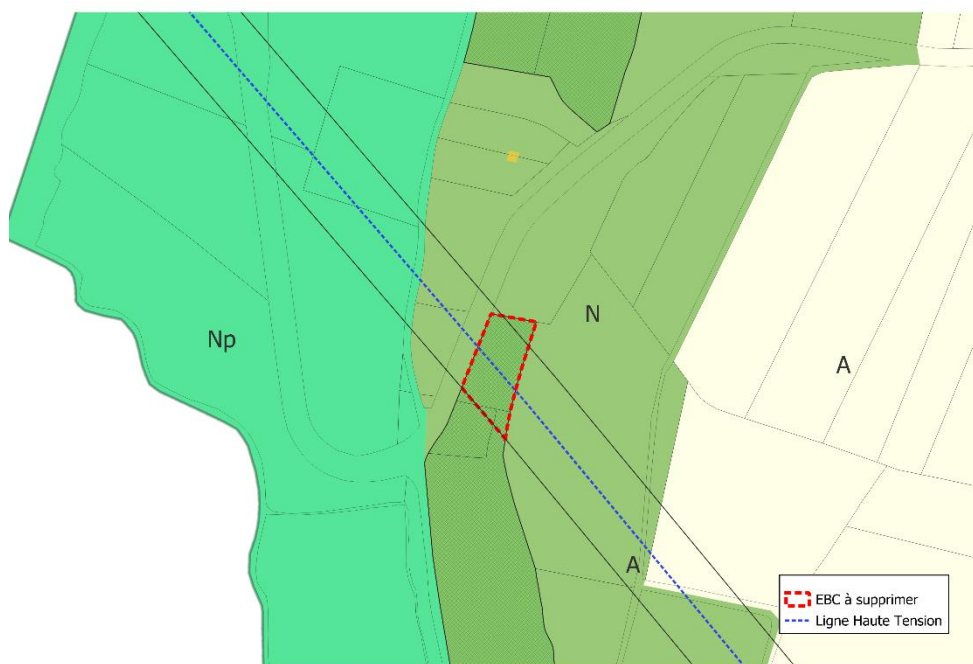
Ouvrages HTB	Communes concernées
Ligne aérienne 90kV N°1 LAITIER (LE)- PLANCHE (LA) 1938	ASLONNES, CHATEAU LARCHER, MARNAY
Ligne aérienne 90kV N°1 PAPAULT-PLANCHE (LA) 1937	ASLONNES, SMARVES
Ligne aérienne 90kV N°1 HOUCARDE (LA)-PAPAULT 1986	SMARVES.
Ligne aérienne GRANZAY - VALDIVIENNE 400kV NO 2	MARNAY, VIVONNE

Ligne aérienne 90kV N0 1 LUSIGNAN-MINIERES (LES)	VIVONNE
---	---------

Au regard des éléments précités, il est donc nécessaire de déclasser une partie de ces zones EBC existantes, sur un couloir de 40 mètres axé sur chaque ouvrage électrique précité. Et 80 mètres pour la ligne 400Kv.

Ci- dessous les parties des EBC à supprimer sur chaque zone :

Aslonnes (pylône 42) : parcelle BC0021 / BC0022 / BC0017 (1304 m² à supprimer)



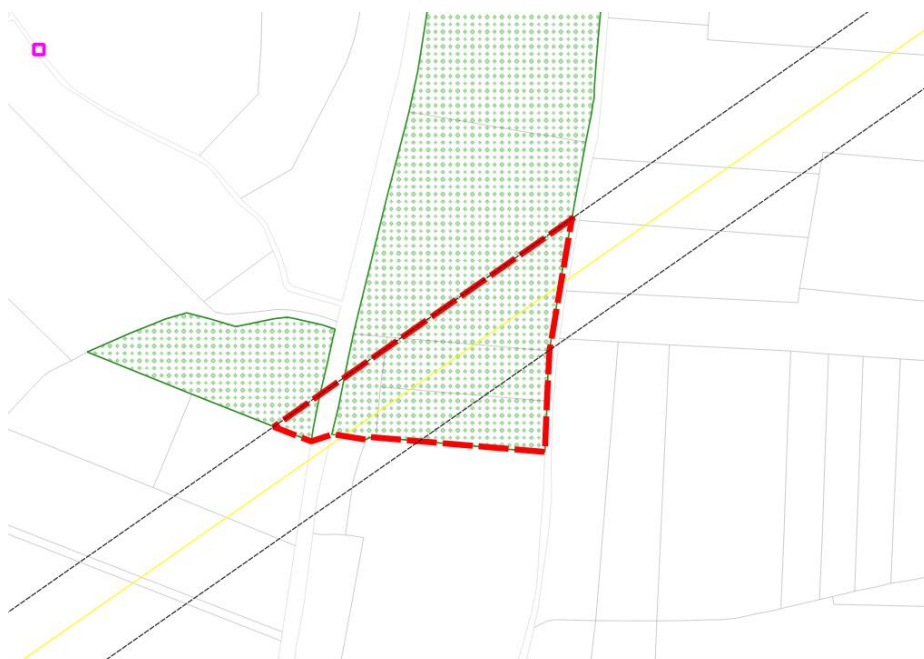
Règlement graphique du PLUi, Aslonnes Source : CCVC ; 2026

Aslonnes (pylône 38 et 39) : parcelle BC0161 / BC0162/ BC0226/ BC0227 / BC0224 / BC0223 / BC0222 / BC0228 (4126 m² à supprimer)



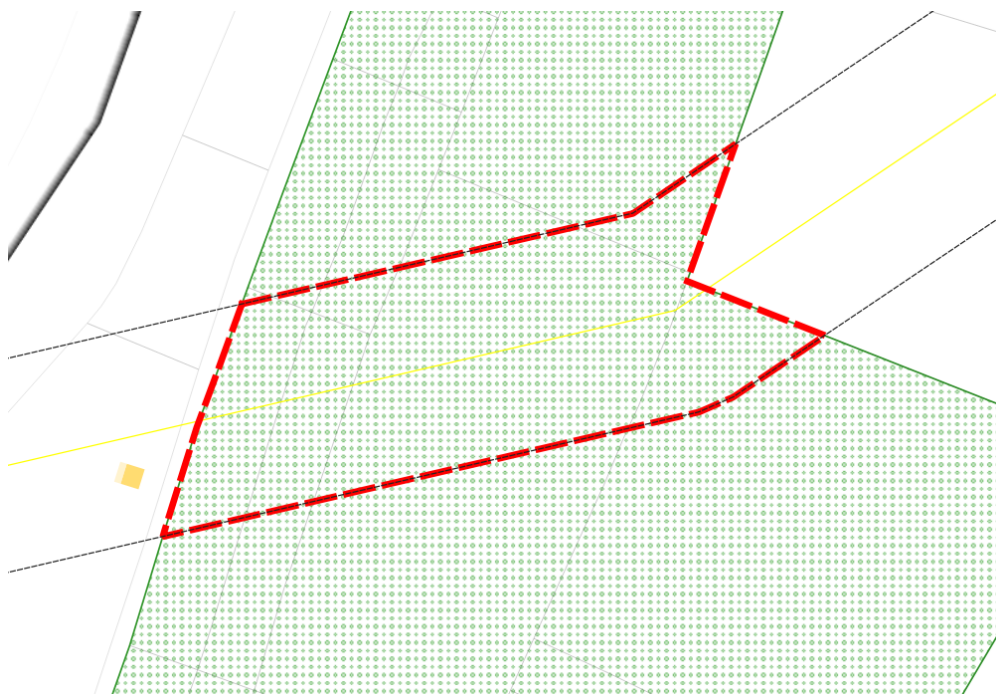
Règlement graphique du PLUi, Aslonnes Source : CCVC ; 2026

Aslonnes : parcelle AE0004 / 5 / 6 / 7 / 10 (5611 m² à supprimer)



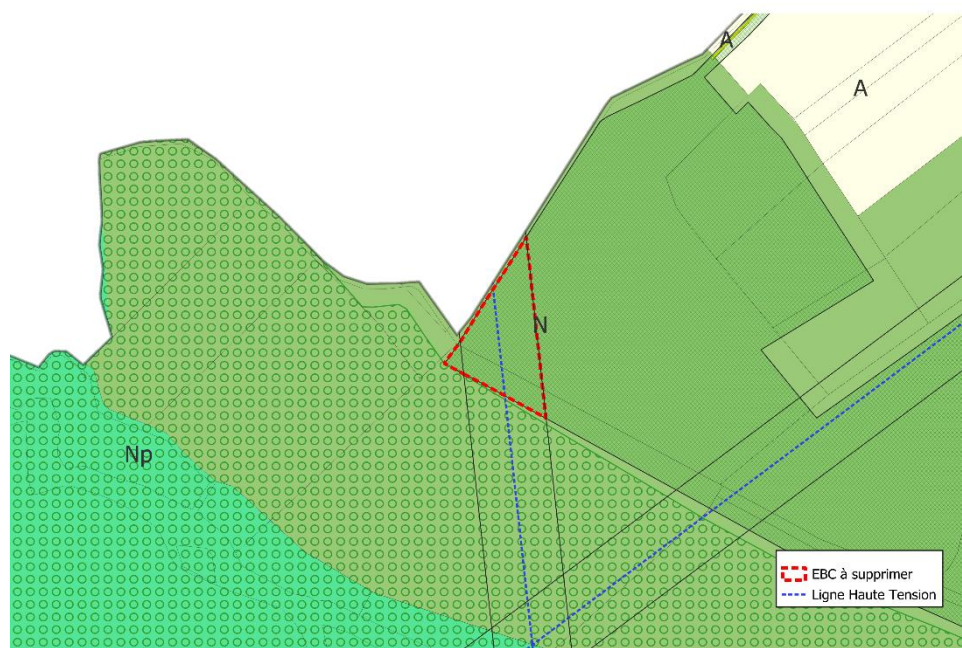
Règlement graphique du PLUi, Aslonnes Source : CCVC ; 2026

Aslonnes : parcelle AZ0056 / 33 / 805 / 807 / 34 / 35 (4322 m² à supprimer)



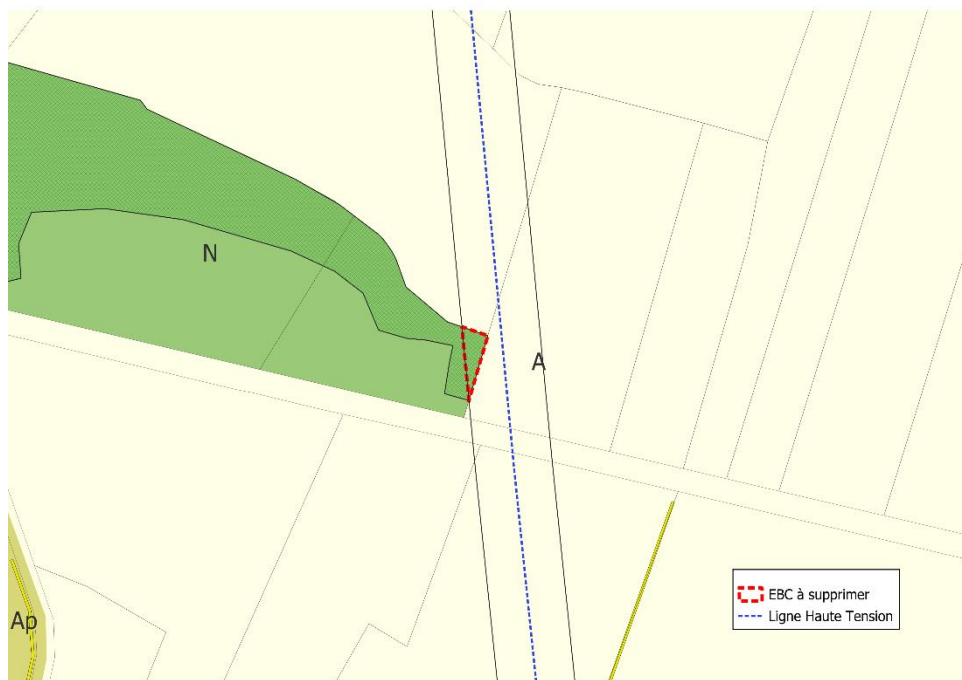
Règlement graphique du PLUi, Aslonnes Source : CCVC ; 2026

Château Larcher (pylône 36 et 37) : OA0121/ OA 0152 (2366 m² à supprimer)



Règlement graphique du PLUi, Château-Larcher Source : CCVC ; 2026

Château Larcher (pylône 34) : OE0142 (242 m² à supprimer)



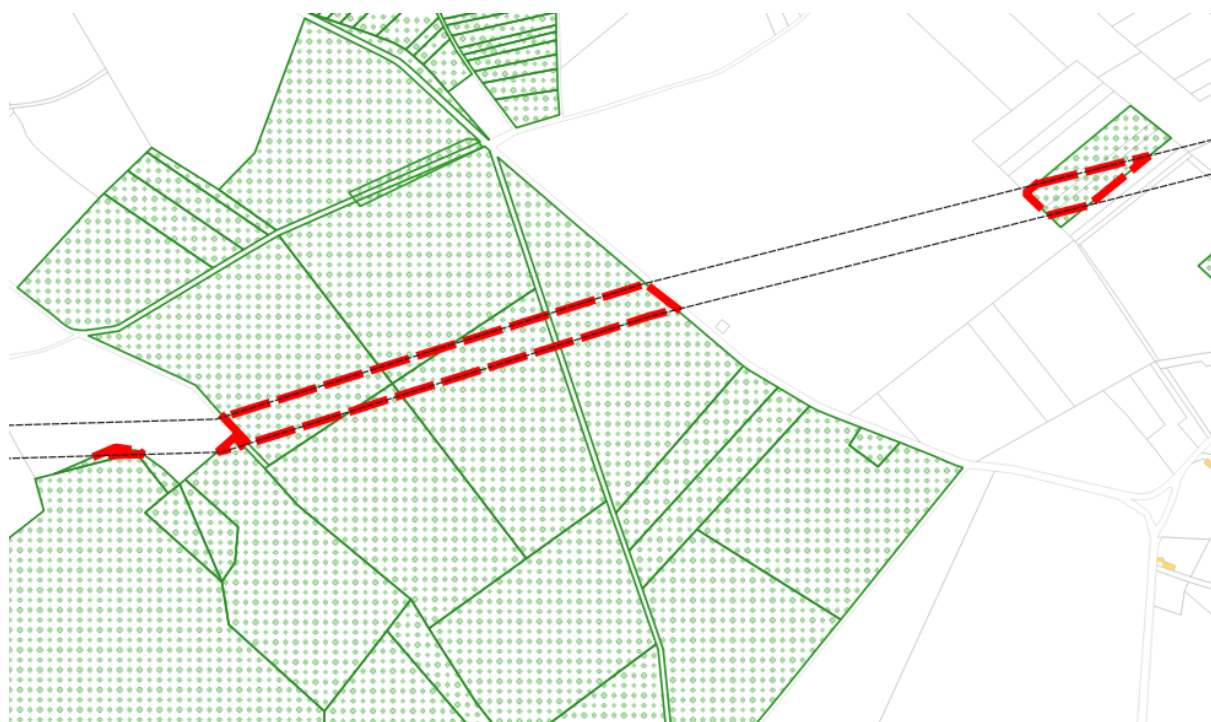
Règlement graphique du PLUi, Château-Larcher Source : CCVC ; 2026

Marnay (pylône 11 à 9) : BE0045 / BE0001 / BE0003 (10 070 m² à supprimer)



Règlement graphique du PLUi, Marnay Source : CCVC ; 2026

Marnay : BT0131 / 0130 / 0129 / BO 28 / 27 / 26 / 16 / 17 / 19 (51 478 m² à supprimer)



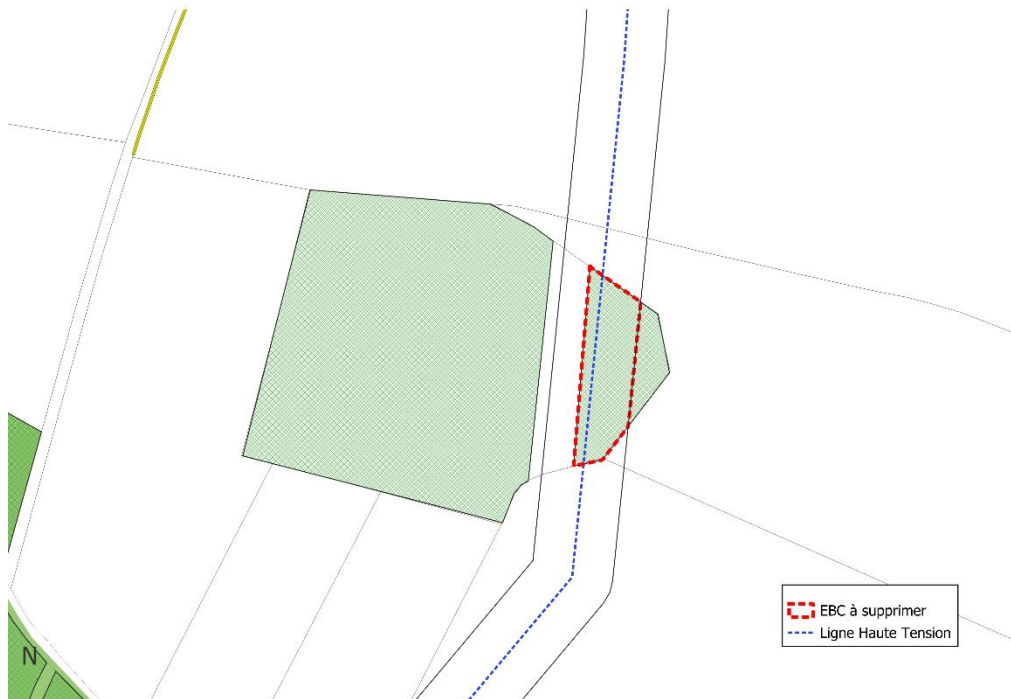
Règlement graphique du PLUi, Marnay Source : CCVC ; 2026

Marnay : BH0006 / 0005 (13 098 m² à supprimer)



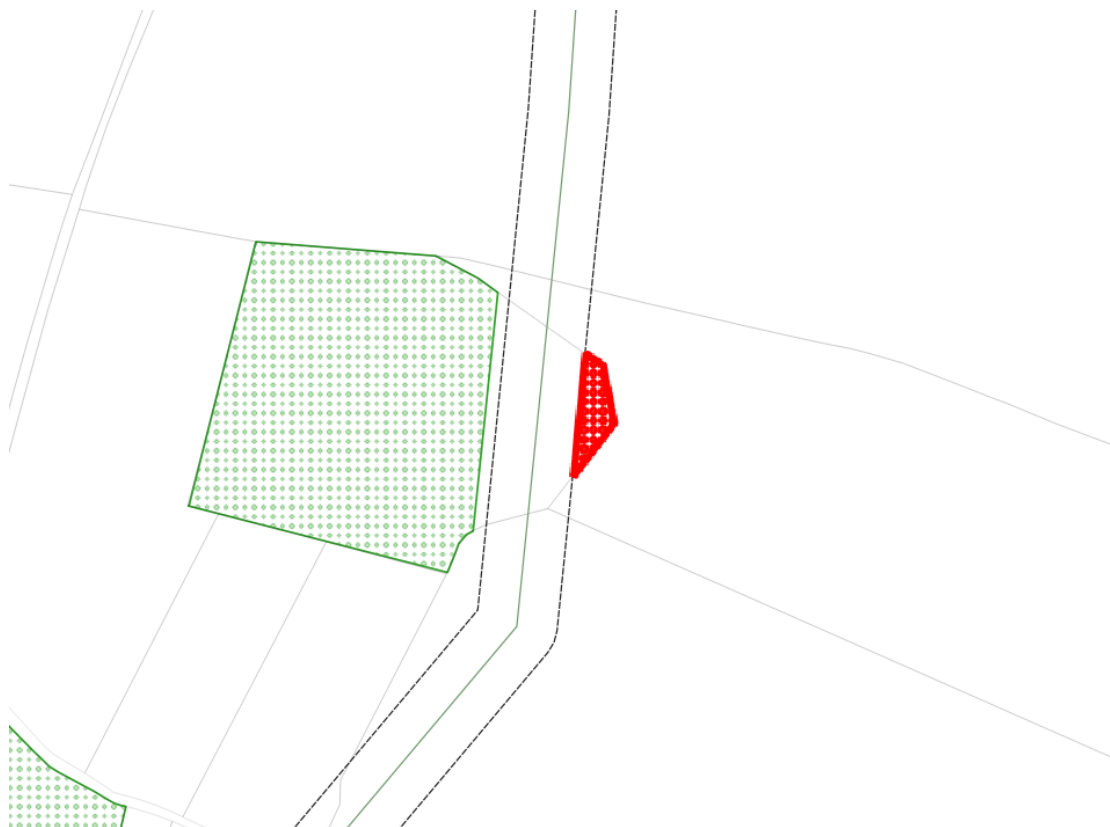
Règlement graphique du PLUi, Marnay Source : CCVC ; 2026

Smarves (pylône 28 à 29) : AM0003 (2151 m² à supprimer)



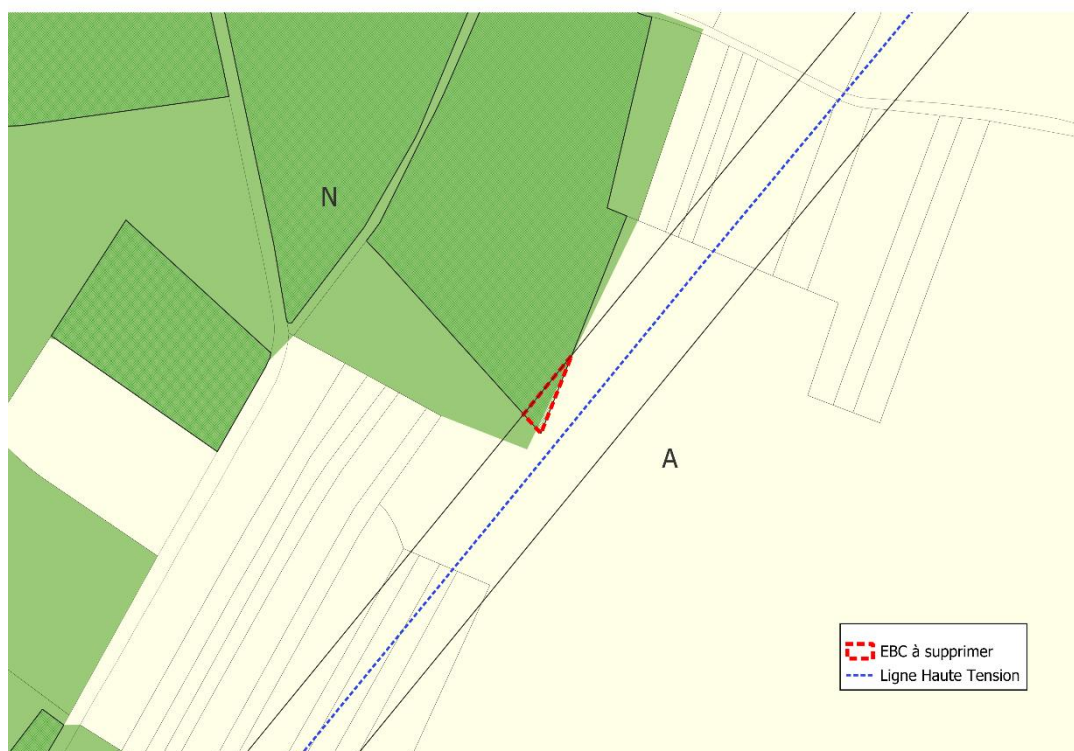
Règlement graphique du PLUi, Smarves Source : CCVC ; 2026

Smarves (pylône 28 à 29) : AM0003 (641 m² à supprimer)



Règlement graphique du PLUi, Smarves Source : CCVC ; 2026

Smarves (pylône 26) : AN0061 (205m² à supprimer)



Règlement graphique du PLUi, Smarves Source : CCVC ; 2026

Smarves (pylône 25) : AN0030 / AN0031 (610m² à supprimer)



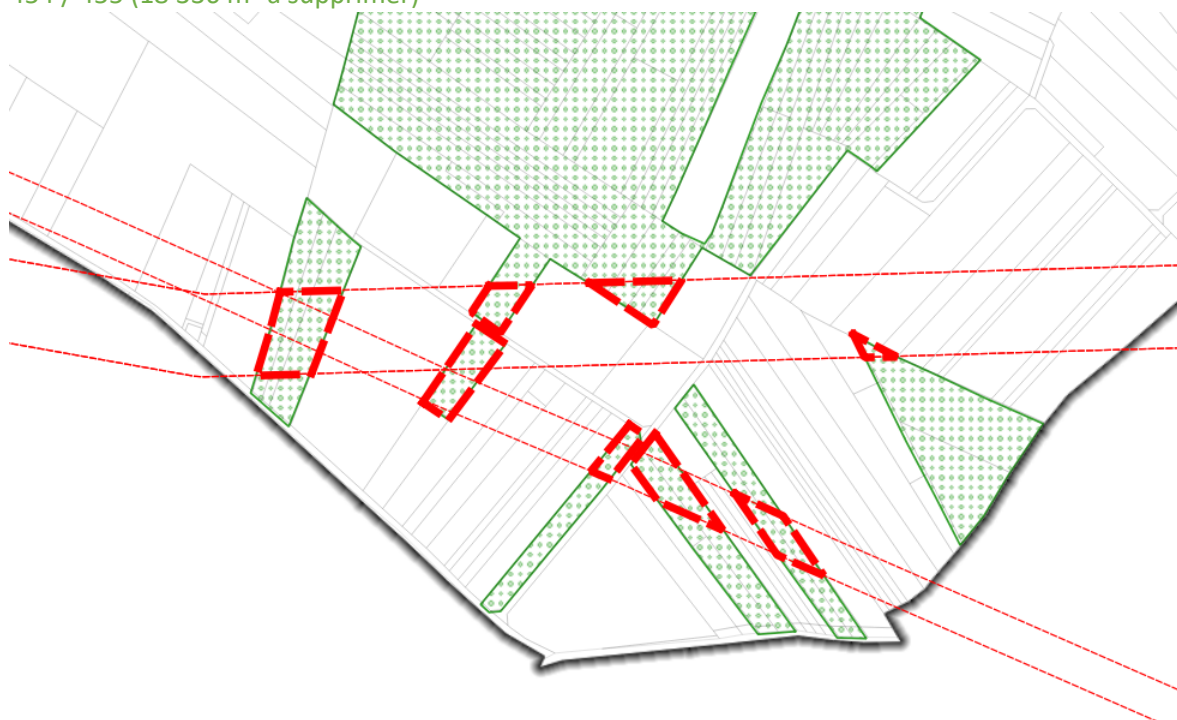
Règlement graphique du PLUi, Smarves Source : CCVC ; 2026

Vivonne : OF 249 / 248 / 250 / 253 / 254 / 255 / 256 / 257 / 258 / 259 / 260 / OG 688 / 687 / 925 / 920 / 921 / 922 / 923 / 924 / 925 / 840 / 844 (38 207 m² à supprimer)



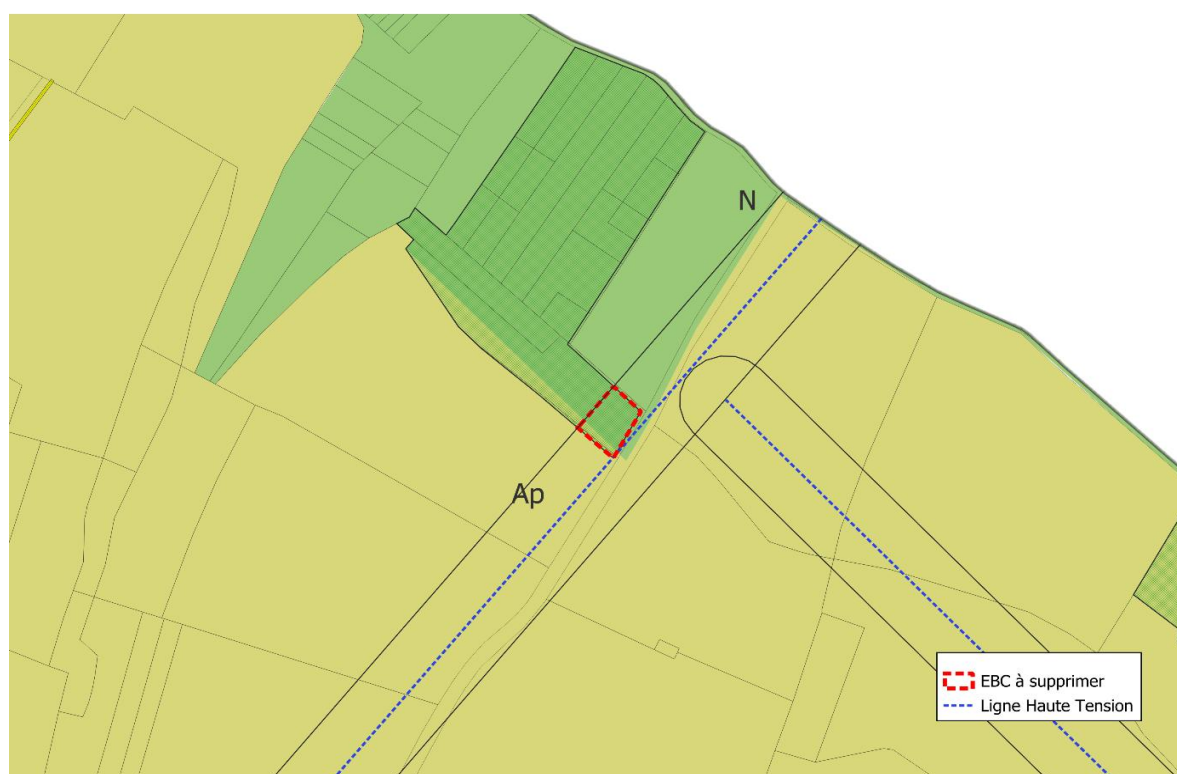
Règlement graphique du PLUi, Vivonne Source : CCVC ; 2026

Vivonne : ZI 0175/ 0172 / 0174 / 0153 / 0154 / 0062 / 0066 / 0076 / 0079 / 0080 / 0081 / OK 0453 / 454 / 455 (18 336 m² à supprimer)



Règlement graphique du PLUi, Vivonne Source : CCVC ; 2026

Roches Prémarie Andillé (pylône 24) : AH0160 (425m² à supprimer)



Règlement graphique du PLUi, Roches Prémarie Andillé Source : CCVC ; 2026

Sur les 15 sites à reprendre, c'est au total 27.15 hectares d'Espaces Boisés Classés à supprimer sur les 5462.88ha existant dans le PLUi, soit 0.49%. Cette modification n'aurait donc aucun impact significatif sur le territoire.

Liste des Servitudes d'Utilité Publique

Compte tenu de la nécessité d'informer précisément les tiers de la présence de ces ouvrages, notamment pour des raisons de sécurité et d'opposabilité, et afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **nous allons faire figurer** dans la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé des opérations de maintenance sur notre territoire.

Voici les éléments apporter à cette liste des SUP :

Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 90 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV NO 1 ROM - VALDIVIENNE
Ligne aérienne 400kV NO 2 GRANZAY – VALDIVIENNE
Ligne aérienne 225kV NO 1 BONNEAU-VALDIVIENNE
Ligne aérienne 225kV NO 2 BONNEAU-VALDIVIENNE
Ligne aérienne 90kV NO 1 ANCHE-VOULON - LAITIER (LE) - MINIERES (LES)
Ligne aérienne 90kV NO 1 HOUCARDE(LA)-PAPPAULT
Ligne aérienne 90kV NO 1 HOUCARDE(LA)-POITIERS
Ligne aérienne 90kV NO 1 HOUCARDE(LA)-ST-BENOIT
Ligne aérienne 90kV NO 1 LAITIER (LE) - PLANCHE (LA)
Ligne aérienne 90kV NO 1 LUSIGNAN-MINIERES (LES)
Ligne aérienne 90kV NO 1 MEZEAUX-PAPPAULT
Ligne aérienne 90kV NO 1 PAPPAULT-PLANCHE (LA)
Ligne aérienne 90kV NO 1 ST-LAURENT-DE-JOURDE-VALDIVIENNE

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes
Rue Aristide Berges
17187 PERIGNY CEDEX

De plus, pour faciliter l'entretien des lignes existantes, il convient d'ajouter dans le règlement écrit une mention sur les équipements d'intérêt collectif et services publics qui entrent dans la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* », dans les dispositions générales.

Modification du règlement écrit :

Dispositions générales

Article 8 – Ouvrages du réseau public de transport d'électricité :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité relèvent de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et celles conçues spécialement pour le fonctionnement des réseaux ou des services urbains. Le présent article s'applique à l'ensemble des zones du PLUi.

Axe 3 - Une ruralité valorisée dans toutes ses composantes pour un cadre de vie et une identité locale préservée

3.1 Préserver les grands équilibres éco-paysagers emblématiques et pérenniser le cadre de vie des Vallées du Clain

En cohérence avec l'orientation 3.1 du PADD, le règlement du PLUi identifie : La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue contribuent au développement résilient du territoire. Le règlement prévoit ainsi la protection d'espaces boisés classés et d'éléments environnementaux au titre de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme : zones humides, espaces naturels protégés, espaces vers protégés, alignements végétalisés et sources ou mares à protéger. Par ailleurs, les espaces agricoles et naturels (zones A et N) représentent 88% du territoire intercommunal.

Modification apportée

De fait, au vu des éléments précités, il est dans l'intérêt général de laisser le gestionnaire du réseau de transport d'électricité entretenir ces ouvrages. Donc, ces parties d'espaces boisées classées vont être supprimées.

La liste des servitudes d'utilité publique va être complétée.

Le règlement écrit va être adapté.

Evolution n°5 :

Commune concernée : CHÂTEAU-LARCHER

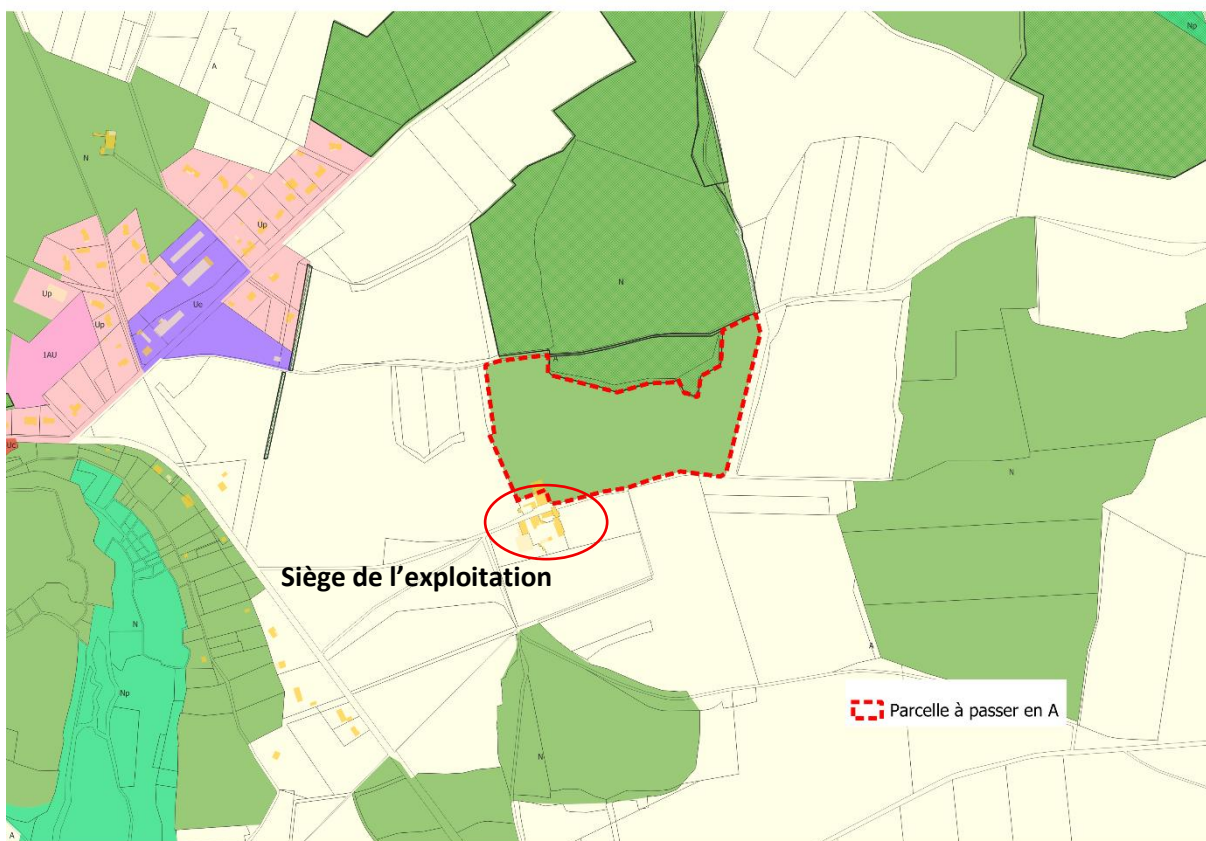
Localisation précise : Parcelle A 0536

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et rapport de présentation

État actuel : La parcelle concernée est en zone N

État projeté : La parcelle concernée passe en zone A

La parcelle A 0536 sur la commune de Château Larcher (en rouge), est attenante à une exploitation agricole. Cette parcelle appartient et est exploitée par l'exploitant agricole. Le siège de l'exploitation est situé au sud-ouest de cette parcelle. La zone N n'autorisant pas le développement de l'activité agricole, empêche cet exploitant de construire ses abris pour chevaux, pour la prospérité de son activité. La parcelle concernée fait 6.29 hectares.



Règlement graphique du PLUi, Château-Larcher Source : CCVC ; 2026

Volonté politique initiale (PADD / Rapport de présentation)

Rapport de présentation (justifications), p.74 : « ...La zone agricole, dite zone A, classe les secteurs du territoire de la Communauté de communes des Vallées du Clain, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La présence de grandes exploitations agricoles à rendements très élevés et de polyculture caractérise l'économie de l'agriculture du territoire communautaire. La vocation agro-économique des terres et la fonction d'économie majeure sont préservées par une délimitation quasi-systématique des secteurs cultivés en zone A. Ainsi, la zone agricole répond à une double exigence : pérenniser l'appareil productif agricole et autoriser les évolutions des acteurs économiques agricoles pour répondre aux besoins d'adaptation technico-économique des exploitations existantes et futures. Les espaces agricoles classés en zone A stricte qui recensent les terres cultivées et pâturées et englobent les sièges d'exploitation isolées, c'est-à-dire ceux qui ne sont pas situés dans les enveloppes urbaines constituées des bourgs et des villages... »

PADD Axe 2.2 Développer le potentiel économique local et consolider les pôles majeurs du territoire, p.26 :

« Le projet des Vallées du Clain accompagne les besoins des activités primaires (élevage, culture et polyculture, bois). Elle vise leur plus grande autonomie d'approvisionnement et la diversification de leurs revenus. L'accompagnement et le développement de la filière agricole répond à une volonté de maintenir et de développer une économie traditionnelle structurante de l'espace rural, et une économie porteuse de débouchés locaux et nationaux. Pour cela, la stratégie est de : {...} Maintenir la

fonctionnalité des exploitations : maintien des distances de réciprocité, intégration des problématiques de traversée de bourgs dans les projets futurs, {...} »

Rapport de présentation (justifications), p.78 : « *La zone N classe en zone naturelle et forestière, les secteurs de la Communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Les objectifs de la zone N sont de protéger la diversité des paysages et de maintenir la qualité du paysage d'inscription du territoire de la communauté de communes des Vallées du Clain.

Elle vise également à préserver de toute urbanisation les secteurs sensible ou d'intérêt écologique (dont les abords des cours d'eau) et les espaces soumis à des à risques {...} Contexte spatial et bâti de la zone N : - Secteurs peu bâtis.

- Faible densité bâtie où les constructions se caractérisent par une implantation éparse ou groupée sur grande pièce parcellaire. Ponctuellement quelques constructions autres qu'agricoles (habitat, activité...) sont présentes sous forme d'écart bâti...»

Le Rapport de présentation définit la **zone A** comme celle qui « *englobe les sièges d'exploitation isolés* » afin de « *pérenniser l'appareil productif agricole* ».

À l'inverse, la **zone N** protège les espaces naturels, les boisements et les paysages.

Actuellement, le zonage N est accolé à la ferme existante. Il classe comme « *naturel* » une prairie d'élevage de chevaux, outil principal de cette exploitation agricole. Ce classement en zone N empêche l'évolution normale du siège d'exploitation prévue en zone A.

La zone naturelle (N) est réservée aux « secteurs sensibles ou d'intérêt écologique » et aux espaces « peu bâtis » ou naturels. La différence entre les zones N et A est d'autant plus marquée que le règlement de la zone N n'autorise que les constructions destinées à l'exploitation forestière, excluant explicitement les activités agricoles.

Réalité physique

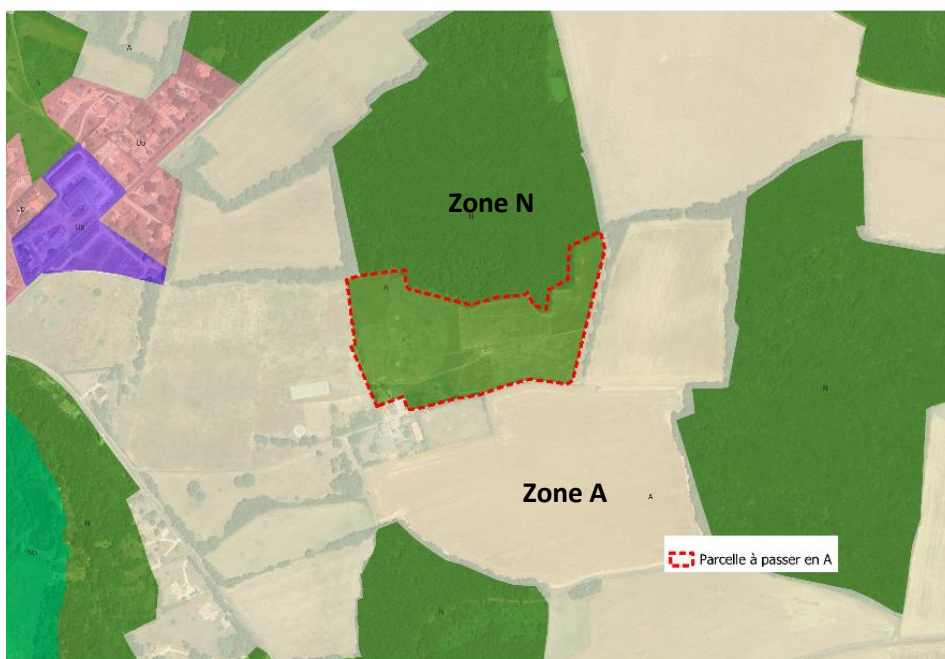


Vue aérienne, Château-Larcher Source : CCVC ; 2026

Lorsqu'on observe le site en vue aérienne, on voit clairement que la parcelle est utilisée pour l'élevage des chevaux. Seule la partie boisée au nord devrait rester en zone naturelle.

Lorsqu'on regarde à l'échelle du secteur (plan ci-dessous), les parcelles agricoles voisines sont classées en zone agricole et les boisements en zone naturelle, ce qui rend incohérent le maintien de cette seule parcelle à usage agricole en zone naturelle.

Le tracé actuel de la limite de zone N ne tient pas compte de cette rupture physique évidente et englobe la parcelle sans justification apparente.



Règlement graphique du PLUi, Château-Larcher Source : CCVC ; 2026

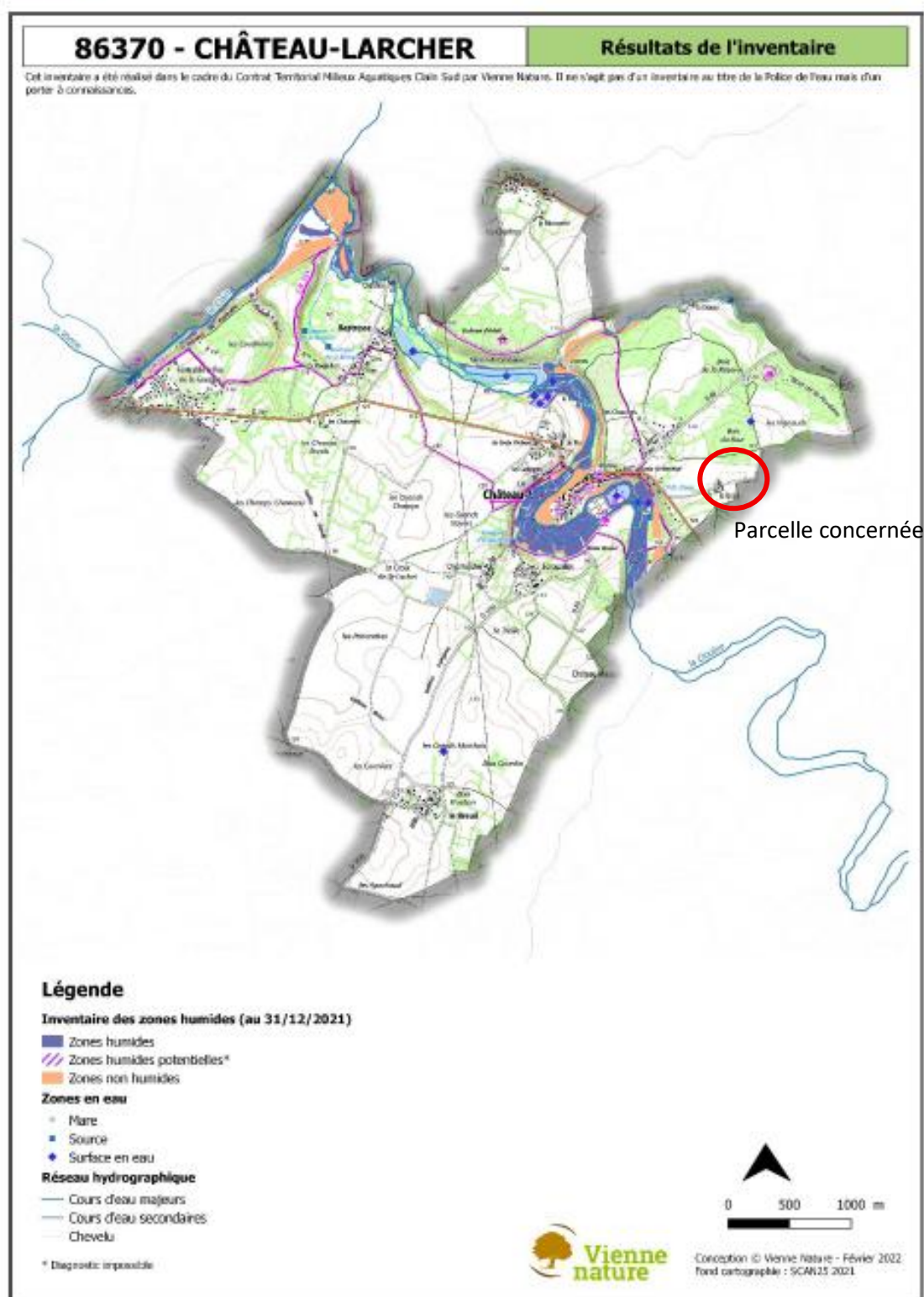


Figure 7. Résultats de l'inventaire des zones humides réalisés par Vienne Nature sur la commune de Château-Larcher (au 31/12/2021).

Inventaire Zones Humides, Château-Larcher Source : CCVC ; 2021

accompagner ce développement. Afin de sécuriser cette emprise foncière, un emplacement réservé n°54 avait été institué sur la parcelle cadastrée C 0804, pour une superficie de 483 m², avec pour objet la réalisation d'un espace de stationnement dédié aux équipements scolaires, complété par la création d'une liaison douce.

Cependant, l'évolution récente de la situation démographique scolaire remet en cause ces perspectives. En effet, l'école maternelle a connu une baisse significative de ses effectifs, avec une diminution d'environ 60 élèves sur les sept dernières années. Cette tendance à la baisse se confirme, puisqu'une fermeture de classe est d'ores et déjà prévue à la rentrée 2026. Dans ce contexte, les besoins initialement identifiés en matière d'extension et d'aménagement des abords de l'école ne sont plus d'actualité. Dès lors, la commune ne souhaite plus engager les projets envisagés autour de cet équipement. Par conséquent, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°54, devenu sans objet au regard des évolutions constatées.

Evolution n°7 :

Commune concernée : ASLONNES

Localisation précise : Parcelle AE 0291 / 0287 / 0289 / 0222 et AT 0436 / 0435 / 0428 / 0434 / 0427 / 0426

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et liste des emplacements réservés

État actuel : Emplacement réservé n°6 pour l'élargissement de la route de Vaintray

État projeté : Suppression de l'emplacement réservé n°6

L'emplacement réservé n°6 a été institué au PLUi en application de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, afin de permettre à la commune d'Aslonnes d'acquérir les terrains nécessaires à l'élargissement d'une voirie communale et d'en geler l'usage dans l'attente de sa réalisation. Il est situé à la sortie du bourg sur la route du hameau de Vaintray, et recouvre une superficie de 642m². L'objectif était là de sécuriser l'entrée de bourg, surtout pour les habitations existantes.



Règlement graphique du PLUi, Aslonnes Source : CCVC ; 2026

Or, la finalité même de cet outil est désormais atteinte puisque la commune a procédé à l'acquisition des parcelles concernées et les travaux d'élargissement ont été intégralement réalisés. Dès lors que l'opération est achevée, le maintien de l'emplacement réservé dans le document graphique du PLUi n'est plus nécessaire. D'autant plus que les propriétaires riverains sont impactés par l'emprise de cet emplacement réservé.



Photo des travaux de voirie réalisés, ASLONNES Source : MAPS ; 2026

Cette suppression est sans incidence sur l'environnement. Les travaux d'élargissement de voirie ont déjà été réalisés ; aucun nouveau projet, aucun défrichement, aucune imperméabilisation supplémentaire ni aucune modification de l'occupation du sol ne résulte de la présente modification.

Il est donc prévu de supprimer cet emplacement réservé n°6 dans le règlement graphique et la liste des emplacements réservés.

Evolution n°8 :

Commune concernée : SMARVES

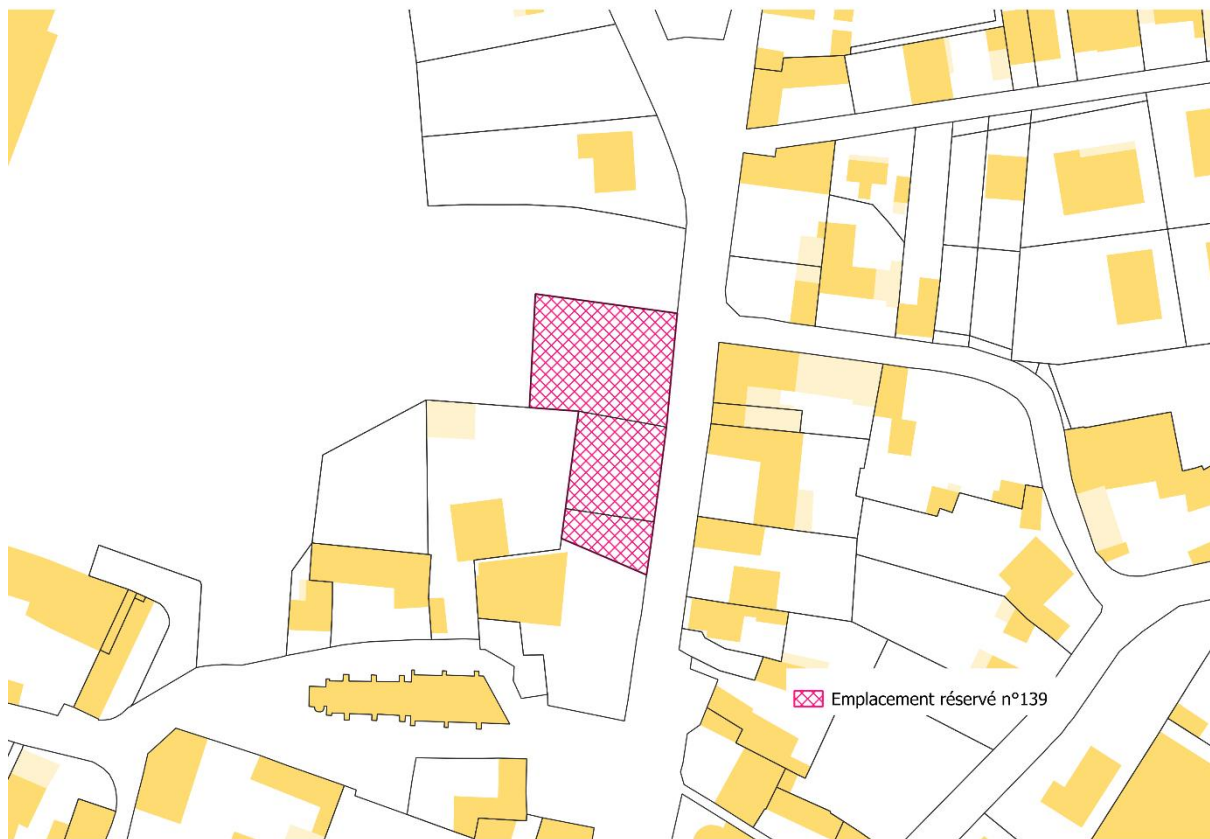
Localisation précise : Parcelle AZ 0228, 0013, 0014

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et liste des emplacements réservés

État actuel : Emplacement réservé n°139 pour la réalisation d'un équipement public ou commerciale

État projeté : Suppression de l'emplacement réservé n°139

L'emplacement réservé n°139 a été institué au PLUi en application de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, afin de permettre à la commune de Smarves d'acquérir les parcelles AZ 0228, 0013, 0014. L'emplacement réservé est situé en plein centre bourg, le long de la Grande Rue et a pour objet la réalisation d'un équipement public ou commerciale. La surface prévue est de 1274 m².



Règlement graphique du PLUi, Smarves Source : CCVC ; 2026

Or, cet emplacement va être supprimé, la commune ayant acquis les trois parcelles concernées et engagé un projet actuellement en cours d'étude. Il s'agit d'un projet de halle couverte accompagné d'aménagements tels que des jardins, une estrade naturelle et un espace partagé, destiné à accueillir des événements, notamment des marchés.

Ce projet correspond pleinement à la destination initialement prévue pour cet emplacement réservé.

Par ailleurs, il est porté par la commune de Smarves et répond à un objectif d'intérêt général. La suppression de cet emplacement est sans incidence sur l'environnement. La mise en œuvre du projet restera soumise aux autorisations nécessaires préalables à sa réalisation.

Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé n°6 du règlement graphique ainsi que de la liste des emplacements réservés.

Evolution n°9 :

Commune concernée : NOUAILLE-MAUPERTUIS

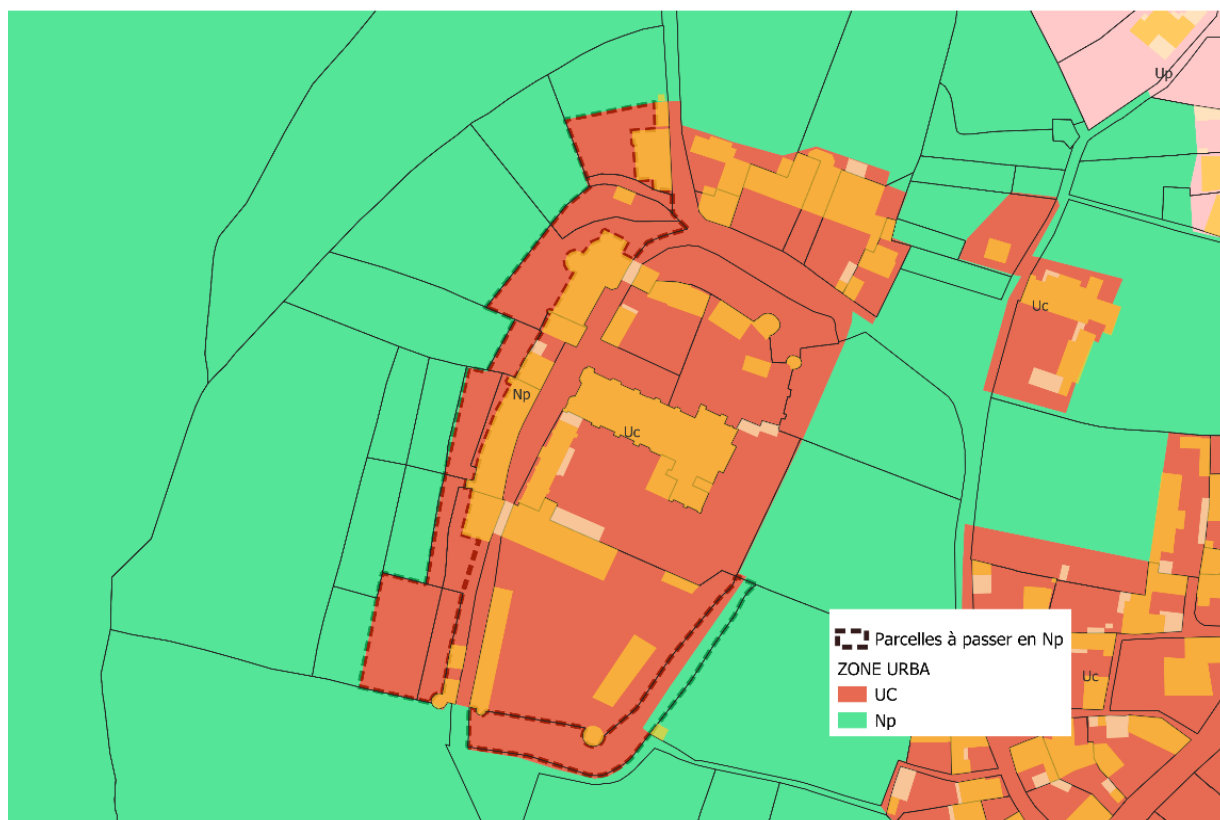
Localisation précise : Parcelles AL 0081, 0084, 0086, 0092, 0095, 0098, 0099, 0101, 0102.

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et rapport de présentation

État actuel : Les parcelles citées sont en zone Uc (Centralité Villageoise)

État projeté : Les parcelles citées passent en zone Np (Naturelle Protégée)

Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle sur la commune de Nouaillé-Maupertuis, qui concerne le tracé de la zone Uc autour de l'abbaye de Nouaillé. Lors de l'élaboration du PLUi, le tracé de la zone Uc (Centralité Villageoise) a été dessiné de manière trop extensive autour de l'abbaye de Nouaillé-Maupertuis. En effet, cette zone déborde manifestement au-delà de l'enceinte abbatiale pour englober les douves et les zones marécageuses qui la ceignent. Il s'agit là d'une erreur purement matérielle, résultant d'un défaut de précision dans le tracé initial : l'intention du PLUi n'a jamais été de classer ces espaces naturels sensibles en zone de centralité villageoise. Cette surface représente au total 5338m² qui repasseraient en zone Np.



Règlement graphique du PLUi, Nouaillé-Maupertuis Source : PLUi ; 2026

Lorsqu'on regarde la vue aérienne, cela se confirme sans ambiguïté : l'enveloppe de la zone Uc excède largement les limites bâties de l'abbaye et incorpore des espaces à caractère naturel marqué — douves et zones humides — qui n'ont aucune vocation à être intégrés dans une zone dédiée à la centralité villageoise.



Vue aérienne du site abbatiale, Nouaillé-Maupertuis Source : MAPS ; 2026



Photos des douves du site abbatial, Nouaillé-Maupertuis Source : Intramuros ; 2026

Correction de l'erreur matérielle

Ces parcelles, actuellement classées en zone Uc, sont reclassées en zone Np (Naturelle Protégée). Ce classement correspond à la réalité physique et fonctionnelle de ces espaces : les douves et marais de l'abbaye constituent des éléments naturels patrimoniaux, dont la protection s'impose tant au regard de leur nature intrinsèque que de leur appartenance à l'environnement immédiat d'un site remarquable.

Cette correction ne modifie pas les orientations du PADD, n'ouvre pas de nouvelles possibilités de construction, et ne remet pas en cause l'économie générale du PLUi. Elle se borne à rétablir la cohérence entre l'intention initiale des auteurs du plan et sa traduction graphique.

Evolution n°10 :

Commune concernée : VIVONNE

Localisation précise : Parcelles B 0084 / 0356

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et rapport de présentation

État actuel : Bâtiments non identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

État projeté : Bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

La présente modification a pour objet l'identification d'un bâtiment, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le hameau de Naslin à Vivonne. Il s'agit plus précisément d'une grange ancienne située dans un ancien corps de ferme, aujourd'hui scindé en deux entités bâties distinctes, sur deux parcelles (B 0084 et B 0356) présentant respectivement une emprise au sol de 185m² et de 155m². Ce bâtiment a une affectation de grange agricole, mais les deux propriétaires souhaiteraient les transformer en habitation. Pour cela, ils nécessitent d'être identifiés comme bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

Le nord du hameau de Naslin, situé sur la commune de Vivonne, est classé en zone A (agricole) dans le règlement du PLUi. À ce titre, les possibilités de constructions nouvelles y sont très strictement encadrées, conformément aux dispositions de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, qui réserve l'autorisation de construire en zone A aux seules constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou aux équipements collectifs.

Toutefois, ce même article permet au règlement du PLUi, d'identifier des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'identification préalable de ces bâtiments dans le document graphique est une condition nécessaire et suffisante pour que la délivrance ultérieure d'une autorisation d'urbanisme valant changement de destination soit légalement possible.



Photo du bâtiment à identifier, Vivonne Source : Maps ; 2026

Volonté politique initiale (PADD / Rapport de présentation)

PADD Axe 2 : Structurer l'offre résidentielle et économique locale pour tirer parti et se différencier des territoires voisins. 2.1 Un projet résidentiel qui conforte et enrichit le cadre de vie des Vallées du Clain : « ... Mobiliser les surfaces bâties ayant une fonction actuelle différente de l'habitat, pour une valorisation du patrimoine bâti ancien (intérêt patrimonial) mais en cohérence avec les autres objectifs du PADD (réhabilitation de granges, changement de destination de surfaces d'activités, préservation de l'activité agricole, etc.) »

Dans le **rapport de présentation - 2.3. DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES URBAINS ET QUI LIMITENT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER** : « Mobiliser les surfaces bâties ayant une fonction actuelle différente de l'habitat, pour une valorisation du patrimoine bâti ancien (intérêt patrimonial) mais en cohérence avec les autres objectifs du PADD (réhabilitation de granges, changement de destination de surfaces d'activités, préservation de l'activité agricole, etc.) »

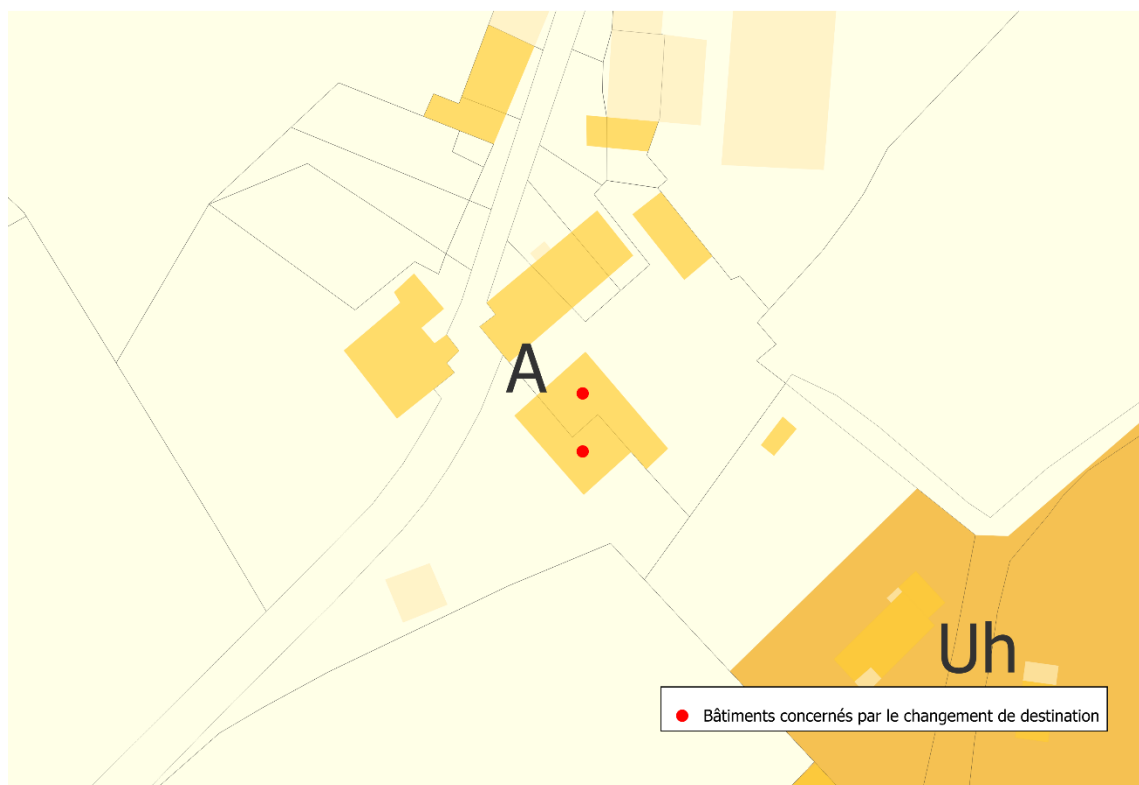
De plus, le rapport de présentation identifie actuellement 107 bâtiments sur le territoire, mais cette liste n'est pas exhaustive. C'est pourquoi, elle est susceptible d'évoluer avec une modification du PLUi. Cette évolution réglementaire s'inscrit en parfaite cohérence avec le rapport de présentation et les orientations stratégiques du PADD du PLUi.

En ouvrant la possibilité d'accueillir de nouveaux logements sur le territoire, sans impacter la consommation d'espace naturel, agricole et forestiers. De plus, cela permet d'assurer la pérennité du bâti ancien, évitant ainsi leur dégradation à long terme.

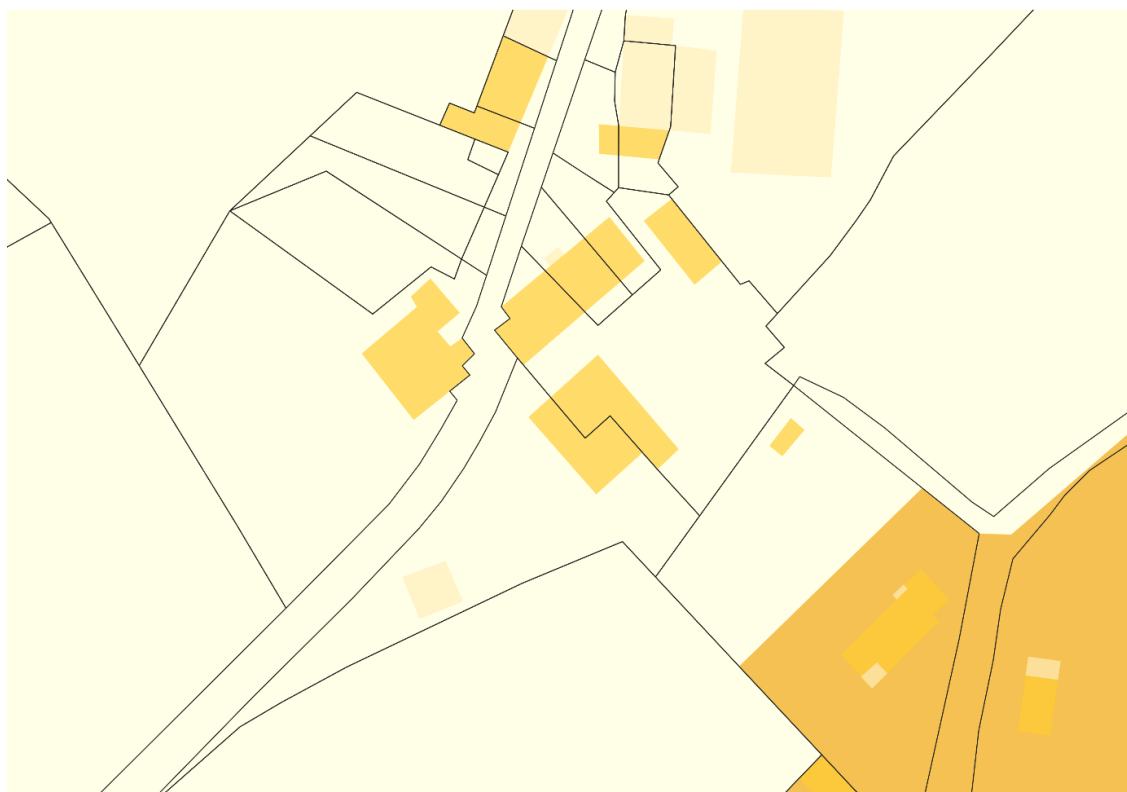
Modification apportée

L'identification de ces bâtiments au titre du L.151-11 est strictement encadrée. Elle ne modifie pas le zonage A qui reste applicable pour protéger l'environnement agricole et naturels existant. Le changement de destination s'opère dans le volume existant des constructions, sans imperméabilisation supplémentaire des sols. De plus, conformément au règlement du PLUi, toute autorisation de travaux sera conditionnée au respect de la qualité architecturale et patrimoniale des lieux. Cette modification qui se matérialise par un symbole inscrit sur le bâtiment qui fera l'objet d'un changement de destination sur le règlement graphique, et ce n'est pas de nature à nuire à l'environnement.

Le changement de destination des bâtiments qui seront identifiés, est conditionné à la mise en conformité des systèmes d'assainissement associés, notamment au regard des activités futures qui y seront envisagées.



Règlement graphique du PLUi, Vivonne Source : CCVC ; 2026



Règlement graphique du PLUi, Vivonne Source : CCVC ; 2026

Evolution n°11 :

Commune concernée : MARNAY

Localisation précise : Parcelles BW0117

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et rapport de présentation

État actuel : Bâtiments non identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

État projeté : Bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

La présente modification vise à identifier, au lieu-dit Cluzette à Marnay, un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agit d'une grange implantée au sein d'un ancien corps de ferme, sur la parcelle BW0117, pour une emprise au sol d'environ 150 m². Ce bâtiment, actuellement à usage d'annexe à l'habitation, fait partie d'un ensemble laissé à l'abandon depuis plusieurs années. Ces biens viennent d'être acquis par un nouveau propriétaire, qui souhaite y développer un projet de gîte assorti d'une salle de réception pour l'organisation d'événements. Compte tenu de sa configuration, le bâtiment identifié serait destiné à accueillir cette salle de réception. La réalisation de ce projet suppose toutefois que le bâtiment soit préalablement identifié, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



Photo aérienne du bâtiment à identifier, Marnay Source : Maps ; 2026

Le secteur de Cluzette est classé en zone Np (naturelle protégée) au règlement du PLUi, où les possibilités de constructions nouvelles sont très strictement encadrées. Dans ce contexte, il importe de permettre la rénovation de ces bâtiments existants afin qu'ils retrouvent un usage. La commune de Marnay, à dominante rurale, a par ailleurs tout à gagner de la reconquête de ces ensembles bâtis

abandonnés : de tels projets sont susceptibles d'attirer de nouveaux habitants et de renforcer l'attractivité du territoire.

L'identification de ce bâtiment dans le document graphique constitue une condition nécessaire et suffisante pour que la délivrance d'une autorisation d'urbanisme valant changement de destination soit légalement possible.



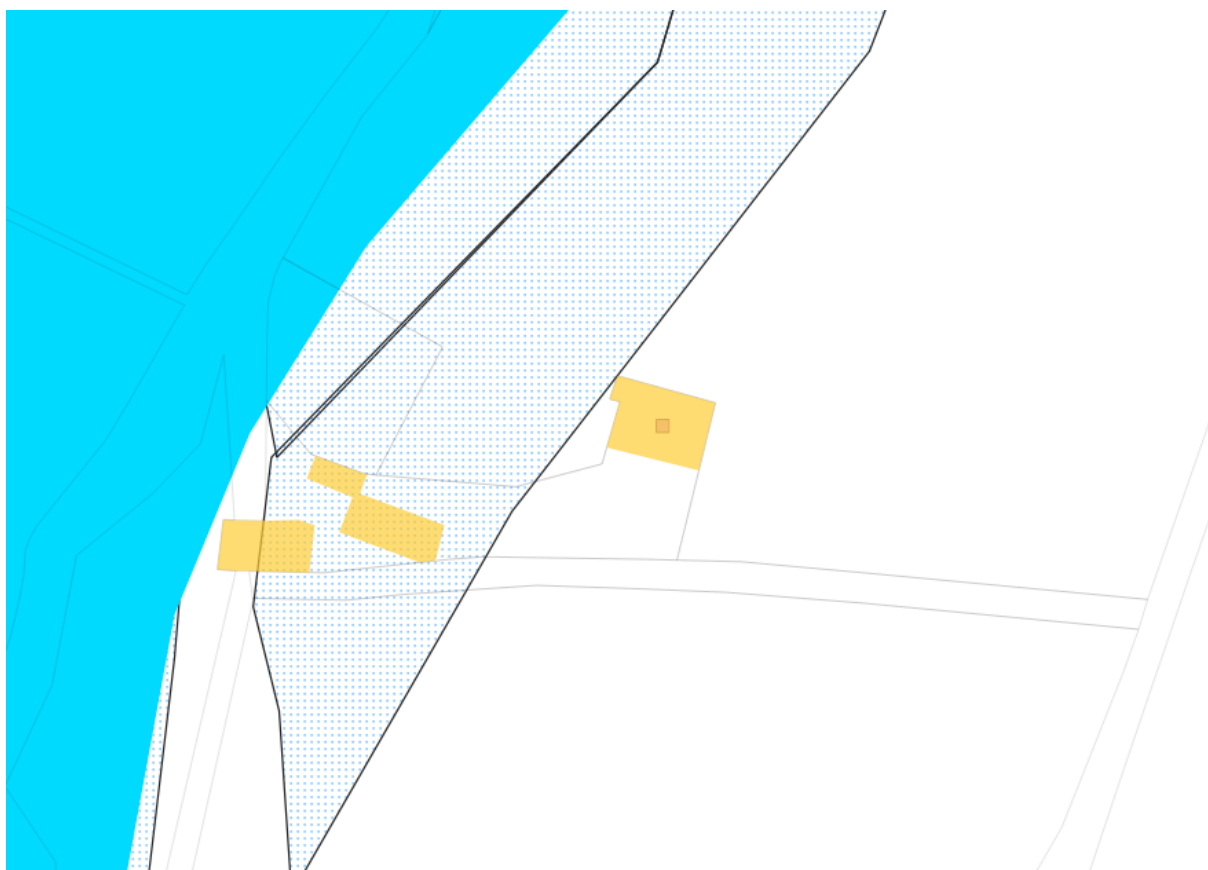
Photo terrain du bâtiment à identifier, Marnay Source : Maps ; 2026

Impact environnemental

Le potentiel changement de destination de ce bâtiment sera strictement encadré par la zone naturelle protégée. Le bâtiment est en dehors de l'atlas des zones inondables ainsi que de la zone humide répertoriée au titre du L.153-23 du code de l'urbanisme. Aucune prescription graphique ne sera impactée par cette modification.

L'identification de ce bâtiment comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'emporte pas, à elle seule, autorisation de réaliser des travaux ni de changer effectivement son usage. Elle ouvre seulement cette possibilité, sous réserve du respect des dispositions du PLUi et des autorisations requises.

Au regard de ces éléments, l'identification du bâtiment n'entraînera pas d'incidence environnementale. Les éventuels aménagements liés au changement de destination, notamment la création de places de stationnement, devront toutefois être conçus de manière à limiter l'artificialisation des sols et à préserver les caractéristiques naturelles du site. Les projets resteront soumis à l'examen des règles applicables et des autorisations nécessaires.



AZI (en bleu) et zone humide (en pointillé) - prescription du PLUi, Marnay Source : CCVC ; 2026

Volonté politique initiale (PADD / Rapport de présentation)

PADD Axe 2 : Structurer l'offre résidentielle et économique locale pour tirer parti et se différencier des territoires voisins. 2.1 Un projet résidentiel qui conforte et enrichit le cadre de vie des Vallées du Clain : « ... Mobiliser les surfaces bâties ayant une fonction actuelle différente de l'habitat, pour une valorisation du patrimoine bâti ancien (intérêt patrimonial) mais en cohérence avec les autres objectifs du PADD (réhabilitation de granges, changement de destination de surfaces d'activités, préservation de l'activité agricole, etc.) »

Axe 3 : Une ruralité valorisée dans toutes ses composantes pour un cadre de vie et une identité locale préservés. 3.2 Mettre en valeur le potentiel touristique et la qualité patrimoniale du territoire : «

Le projet des Vallées du Clain porte une volonté forte de diffuser une dynamique touristique à l'ensemble du territoire à travers le déploiement d'une offre découverte s'appuyant sur l'itinérance. Au sein de deux axes de découverte du territoire communautaire sont identifiés (la vallée du Miosson, les vallées de la Clouère et du Clain), la qualité des paysages et leur perception sont valorisées : »

Rapport de présentation (justifications), p.55 : « *L'ambition d'accroissement de l'offre en hébergement touristique se traduit par : • La possibilité, sous conditions, inscrite dans le règlement, de changement de destination des bâtiments situés dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) vers de l'habitation (gîte) et vers de l'hébergement hôtelier et touristique notamment. »*

Cette évolution réglementaire s'inscrit en parfaite cohérence avec le rapport de présentation et les orientations stratégiques du PADD du PLUi. L'Axe 2 du projet de territoire (« Développer le potentiel économique local ») fixe comme priorité le soutien à l'économie touristique et la valorisation des atouts patrimoniaux.

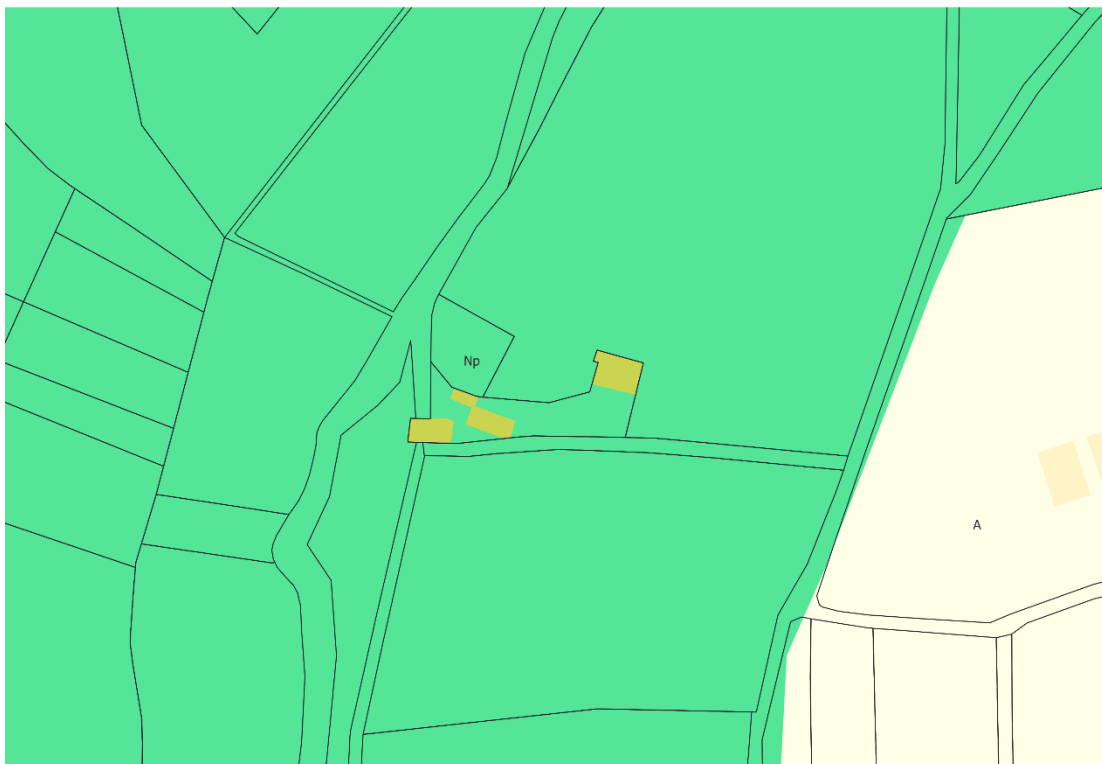
En ouvrant la possibilité d'accueillir des activités tertiaires et touristiques dans ce bâtiment, la modification permet de renforcer l'offre d'hébergement et d'animation sur le territoire, comblant un besoin identifié en matière d'accueil touristique de standing (mariages, séminaires). De plus, cela permet d'assurer la pérennité du bâti ancien, évitant ainsi leur dégradation à long terme.

Modification apportée

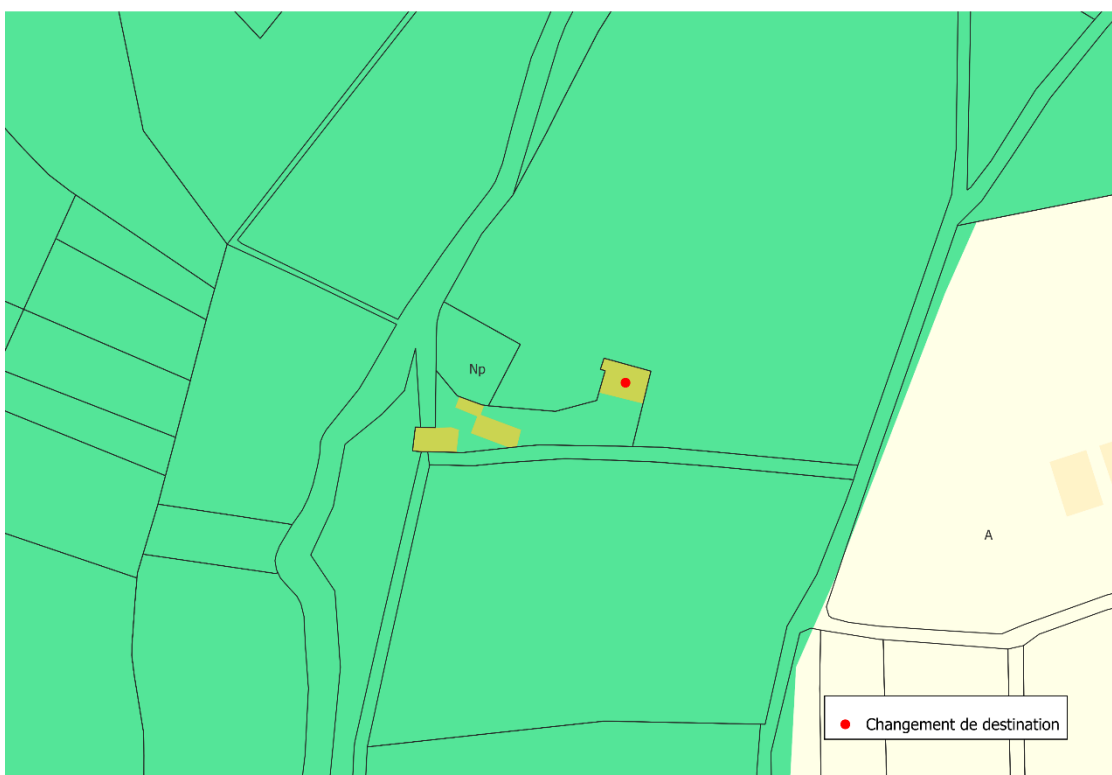
L'identification de ce bâtiment au titre de l'article L.151-11 est strictement encadrée. Elle ne modifie pas le zonage Np, qui demeure applicable afin de préserver l'écrin naturel environnant. Le changement de destination s'opère dans le volume existant de la construction, sans imperméabilisation supplémentaire des sols.

De plus, conformément au règlement du PLUi, toute autorisation de travaux sera conditionnée au respect de la qualité architecturale et patrimoniale des lieux. Cette modification, matérialisée par un symbole inscrit sur le bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination au règlement graphique, n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

Le changement de destination du bâtiment identifié est, en outre, conditionné à la mise en conformité du système d'assainissement associé, notamment au regard des activités futures envisagées.



Règlement graphique du PLUi, Marnay Source : CCVC ; 2026



Règlement graphique du PLUi, Marnay Source : CCVC ; 2026

Evolution n°12 :

Commune concernée : Château-Larcher, Fleuré, Iteuil, La Villedieu-du-Clain, Nieuil-l'Espoir, Nouaillé-Maupertuis, Roches-Prémarie-Andillé, Smarves, Vernon et Vivonne.

Localisation précise : Secteur UE et 1AUE

Document du PLUi impacté : Règlement écrit

État actuel : La sous destination artisanat et commerce de détail n'est pas précisée en zone UE et 1AUE

État projeté : La sous destination artisanat et commerce de détail est précisée en zone UE et 1AUE

La présente modification vise à corriger la rédaction applicable à la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans les zones UE et 1AUE, afin de clarifier le type d'activités conformes à la vocation économique de ces zones.

Artisanat et commerce de détail	UE / UEc / UEm	UEd / UEp
	Condition(s) : En secteur UE, il ne doit pas s'agir de l'activité principale. En secteur UEc, l'activité doit compter au moins 300 m ² de surface de vente. En secteur UEcm, il doit s'agir d'une implantation par renouvellement d'un bâtiment ayant la même vocation	

Règlement écrit du PLUi, Zone UE Source : CCVC ; 2026

Artisanat et commerce de détail	1AUE	
	Condition(s) : qu'il s'agisse d'une activité ponctuelle et secondaire s'inscrivant dans le prolongement de l'activité principale (l'activité de vente ne doit pas être l'activité principale et concerner la vente de produit issus de cette activité) et présenter une surface de vente inférieure à 300 m ² .	

Règlement écrit du PLUi, Zone 1AUE Source : CCVC ; 2026

En l'état actuel du règlement, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » n'est autorisée en secteur UE qu'à la condition qu'il ne s'agisse pas de l'activité principale, et en zone 1AUE sous réserve qu'il s'agisse d'une activité ponctuelle et secondaire s'inscrivant dans le prolongement de l'activité principale. Cette rédaction a pour effet d'exclure certaines activités de vente qui ont leurs places dans une zone d'activité économique.

La difficulté provient du fait que le règlement regroupe, dans une même sous-destination, les activités artisanales et les activités de commerce de détail, puis applique à l'ensemble une condition rédigée principalement pour limiter les commerces de vente directe.

A noter que la sous-destination "industrie" représente les activités artisanales liées à la construction (au sens large). Ainsi, par exemple, les maçons, menuisiers, paysagistes et peintres sont inclus dans la sous-destination "industrie".

PADD :

Axe 1 : Organiser les complémentarités au sein du territoire pour une attractivité et une qualité du cadre de vie renforcées

1.1 Un territoire attractif et complémentaire :

- ❖ *« Ces pôles concentrent les fonctions et sont les lieux où : ... est développée une offre foncière à destination des activités économiques (4 grands pôles d'emplois locaux auxquels s'ajoute la zone d'activités de Fleuré). »*
- ❖ *« Les centralités des pôles sont les lieux où se renforce l'offre de services, de commerces et d'équipements de gamme de proximité, au travers de :*
 - *La pérennisation des linéaires d'activités commerciales, artisanales et de services dans tous les bourgs permettant de nouvelles formes de consommation et la valorisation de productions et de savoir-faire locaux : vente directe, prise en compte de la digitalisation des achats, etc.*
 - *La préservation d'une complémentarité forte entre l'offre de proximité du centre-bourg de Vivonne et celle de la zone à vocation commerciale organisée autour de la grande surface généraliste. En ce sens, seuls ses besoins en extension sont accompagnés sans envisager de diversification commerciale, qui a vocation à rester dans le centre-ville.»*

1.2 : Une articulation des échelles de mobilité pour des déplacements plus durables

- ❖ *« Ces formes se diffusent partout dans les Vallées du Clain, notamment : • dans les espaces les plus centraux, au travers du maintien des espaces d'activités non-nuisantes et de la pérennisation de la vocation commerciale/artisanales des commerces, »*

Axe 2 : Structurer l'offre résidentielle et économique locale pour tirer parti et se différencier des territoires voisins

2.2 : Développer le potentiel économique local et consolider les pôles majeurs du territoire

- ❖ *« L'objectif économique vise aussi à accompagner les besoins plus ponctuels, tant pour les entreprises isolées que pour le développement de l'artisanat local.
Plus largement, la création d'emplois artisanaux ou de services est permis sur tout l'espace communautaire, à travers le développement : des activités artisanales n'engendrant pas de nuisances et de petite taille dans le tissu urbain mixte, »*

Le PADD indique que la création d'emplois artisanaux ou de services est permise sur l'ensemble du territoire, notamment par le développement d'activités artisanales n'engendrant pas de nuisances et de petite taille, ainsi que par une offre adaptée au cycle de vie de l'entreprise dans les centres-bourgs, les zones d'activités, les ateliers relais et les autres formes d'immobilier économique.

Le PADD poursuit par ailleurs une logique de hiérarchisation des fonctions commerciales, en privilégiant les centralités et certains secteurs spécialisés pour le commerce de détail, sans remettre en cause l'accueil de l'artisanat dans les zones économiques. La restriction devait donc porter sur les activités de vente au détail à titre principal, que l'on retrouve plus communément en centre-bourg, et

non sur toutes les activités présentant de la vente. Il convient de préciser le type d'activités qui peut être accepté dans cette sous- destination.

Dans le **rapport de présentation – 1.2 Justifications**

- ❖ **p.8** « *Toutefois, les Vallées du Clain possèdent des possibilités d'accueil d'activités artisanales, industrielles ou de logistiques par l'existence d'une dizaine de zones d'activités réparties sur les 3 axes structurants du territoire (N10, RD741,RD147). »*
- ❖ **p.29** « *Toutefois, les Vallées du Clain possèdent des possibilités d'accueil d'activités artisanales, industrielles ou de logistiques par l'existence d'une dizaine de zones d'activités réparties sur les 3 axes structurants du territoire (N10, RD741,RD147). »*
- ❖ **p.68** « *Vocation de la zone UE, zone urbaine à vocation économique... Toutefois, les Vallées du Clain possèdent des possibilités d'accueil d'activités artisanales, industrielles ou de logistiques par l'existence d'une dizaine de zones d'activités réparties sur les 3 axes structurants du territoire (N10, RD741,RD147). »*

Le rapport de présentation précise que les zones UE sont dédiées aux activités économiques existantes et que le règlement des zones UE et 1AUE favorise l'accueil d'une diversité d'activités économiques via des règles adaptées aux besoins des entreprises. Il indique également que la zone UE correspond aux secteurs destinés à l'accueil des activités économiques jugées difficilement compatibles avec un environnement urbain mixte à vocation résidentielle, et cite parmi elles les activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux, de services et d'entrepôts. Le même rapport rappelle que le projet de PLUi vise le maintien de l'attractivité industrielle et artisanale du territoire par le renforcement de l'offre des grands pôles d'activités et par l'accueil de nouvelles activités.

Au regard de ces éléments, il apparaît clairement que l'intention des auteurs du PLUi était d'inclure toutes les activités artisanales qui correspondent aux zones qui leur sont dédiées, tout en préservant la vitalité des centres-bourgs.

Il en résulte que la rédaction actuelle doit être regardée comme une **erreur rédactionnelle** : elle ne traduit pas fidèlement l'objectif poursuivi, qui consiste à limiter le commerce de détail principal dans certaines zones économiques, tout en maintenant la possibilité d'accueillir des activités de vente dans les zones artisanales.

Modification apportée

Afin d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Seuil du Poitou, il est nécessaire que le règlement des zones UE et 1AUE soit modifié. En effet, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) précise que :

« bien qu'entrant dans la définition des activités commerciales soumises aux orientations du DOO en matière commerciale ainsi qu'aux règles du DAAC, sont exclues du champ d'application de ces orientations et de ces règles des activités commerciales spécifiques en ce qu'elles répondent à des logiques d'implantation différentes et sont considérées comme ayant moins d'impact en termes d'aménagement du territoire : les pharmacies et halles de marché, les stations de distribution de carburants, les concessionnaires automobiles et de camping-car, les garages (activité commerciale incluant une activité de réparation susceptibles de générer des nuisances), les concessionnaires de motocycles et motoculture, les espaces de vente accolés à une activité de production destinés à la commercialisation des produits issus de cette activité (type showroom, magasin d'usine...) dès lors que l'activité de vente n'est pas l'activité principale, les activités de diversification de l'activité agricole (vente directe sur le site de l'exploitation). »

Ainsi, il sera précisé dans les activités autorisées en zones UE et 1AUE :

- les stations de distribution de carburants ;
- les concessionnaires automobiles et de camping-cars ;
- les garages (activité commerciale incluant une activité de réparation susceptible de générer des nuisances) ;
- les concessionnaires de motocycles et de motoculture ;
- les espaces de vente accolés à une activité de production destinés à la commercialisation des produits issus de cette activité (type showroom, magasin d'usine...) dès lors que l'activité de vente n'est pas l'activité principale.

La modification proposée ne remet pas en cause l'équilibre général du PLUi. Elle vise uniquement à clarifier la condition applicable à la sous-destination « artisanat et commerce de détail », afin que la restriction porte explicitement sur les activités de vente au détail à la clientèle en dehors des exceptions citées. Le DOO du SCoT distingue les commerces de détail destinés à la clientèle, qui ont vocation à s'implanter dans les centralités ou les secteurs commerciaux prévus à cet effet, de certaines activités dont le fonctionnement et les besoins d'implantation sont différents. Ces dernières peuvent nécessiter des locaux, des surfaces ou des aménagements spécifiques, ou être directement liées à une activité de réparation ou de production. **Leur implantation dans un centre-bourg n'est donc pas toujours adaptée. Les zones UE et 1AUE, destinées à accueillir des activités économiques, constituent des secteurs plus appropriés pour leur accueil.**

Cette évolution permet de clarifier la vocation des zones d'activités économiques et, ainsi, de ne pas exclure les activités qui ont leur place dans ces zones. Elle garantit également une meilleure sécurité juridique dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, en distinguant plus clairement l'activité artisanale de l'activité de commerce de détail.

	Rédaction actuelle	Rédaction proposée
Zone UE (Artisanat et commerce de détail)	<u>Autorisée sous condition(s)</u> : En secteur UE, il ne doit pas s'agir de l'activité principale.	<u>Autorisée sous condition(s)</u> : En secteur UE sont uniquement autorisés : les stations de distribution de carburants, les concessionnaires automobiles et de camping-car, les garages (activité commerciale incluant une activité de réparation susceptibles de générer des nuisances), les concessionnaires de motocycles et motoculture, les espaces de vente accolés à une activité de production destinés à la commercialisation des produits issus de cette activité (type showroom, magasin d'usine...) dès lors que l'activité de vente n'est pas l'activité principale.

Zone 1AUE (Artisanat et commerce de détail)	<u>Autorisée sous condition(s) :</u> qu'il s'agisse d'une activité ponctuelle et secondaire s'inscrivant dans le prolongement de l'activité principale (l'activité de vente ne doit pas être l'activité principale et concerner la vente de produit issus de cette activité) et présenter une surface de vente inférieure à 300 m2.	<u>Autorisée sous condition(s) :</u> En secteur UE sont uniquement autorisés : les stations de distribution de carburants, les concessionnaires automobiles et de camping-car, les garages (activité commerciale incluant une activité de réparation susceptibles de générer des nuisances), les concessionnaires de motocycles et motoculture, les espaces de vente accolés à une activité de production destinés à la commercialisation des produits issus de cette activité (type showroom, magasin d'usine...) dès lors que l'activité de vente n'est pas l'activité principale.
--	--	---

La nouvelle rédaction permet de cadrer l'implantation des activités en zones UE et 1AUE lorsque celles-ci correspondent à la vocation économique de la zone. Elle corrige ainsi une incohérence interne du règlement sans modifier les orientations fondamentales du PLUi ni la hiérarchie des fonctions commerciales voulue par le PADD.

Incidence sur l'environnement

La modification ne crée aucun droit nouveau sur le sol : elle ne change ni le périmètre des zones UE/1AUE, ni leur superficie, ni leur localisation. Elle corrige uniquement une incohérence entre la règle écrite et l'intention des auteurs du PLUi. Les zones UE et 1AUE sont **déjà ouvertes à l'urbanisation à vocation économique**. La modification n'étend pas ces zones, ne crée pas de STECAL, ne lève aucune protection. Ces activités ne génèrent pas d'impacts supplémentaires sur l'eau, la biodiversité, le paysage ou les risques par rapport aux activités déjà autorisées dans ces zones.

4. Pièces modifiées du PLUi

4.1 Pièces subissant une évolution

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal fait évoluer les documents suivants figurant en rouge.

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1 – Diagnostic et EIE

1.2 – Rapport de présentation - Justifications

1.3 – Évaluation Environnementale

1.2.1 – Atlas des potentiels fonciers

1.2.2 : Etude d'entrées de ville – Dérogation Loi Barnier

1.2.3 : Atlas des STECAL

2 – PADD

3 – REGLEMENT

3.1 – Règlement écrit

3.2 – Plans de zonage

3.3 – Liste des emplacements réservés

4 – ANNEXES

4.1 – Carte AEP

4.2 – Annexes sanitaires

4.3 Assainissement eaux usées

4.4 Atlas ZAE

4.5 Avap Nouaillé Maupertuis

4.6 Cartographie AZI

4.7 Classement sonore

4.8 DPU

4.9 Inventaire zones humides

4.10 Liste SUP

4.11 Pac risque industriel axiane meunerie

4.12 Plan SUP

4.13 Plomb

- 4.14 PPI cnpe civaux
- 4.15 PPRI
- 4.16 PPRMT
- 4.17 risques incendie foret
- 4.18 risques argile
- 4.19 risques sismique
- 4.20 risques termites
- 4.21 sup enfouissement de déchets
- 4.22 sup gaz

5 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.2 Evolutions du règlement graphique et écrit

Evolution n°1 :

Commune concernée : SMARVES

Localisation précise : Parcelles AH0021 et AH0023

Document du PLUi impacté : Règlement graphique

État actuel : Les parcelles AH0021 et AH0023 sont classées en zone Naturelle (N)

État projeté : Les parcelles AH0021 et AH0023 seront classées en zone Nb.



Règlement graphique PLUi avant et après l'extension du STECAL Nb Source : CCVC; 2026

Évolution n°2 :

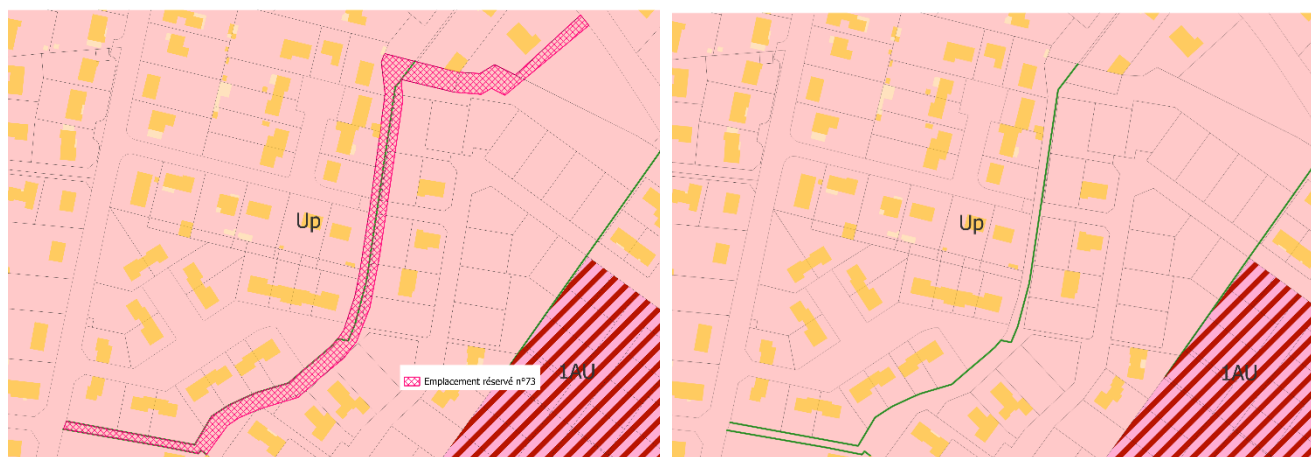
Commune concernée : Nieuil-l'Espoir

Localisation précise : Parcelles AE0224 et AE0006

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et liste des emplacements réservés

État actuel : Emplacement réservé n°73 pour du cheminement et réseaux

État projeté : Suppression de l'emplacement réservé n°73



Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Evolution n°3 :

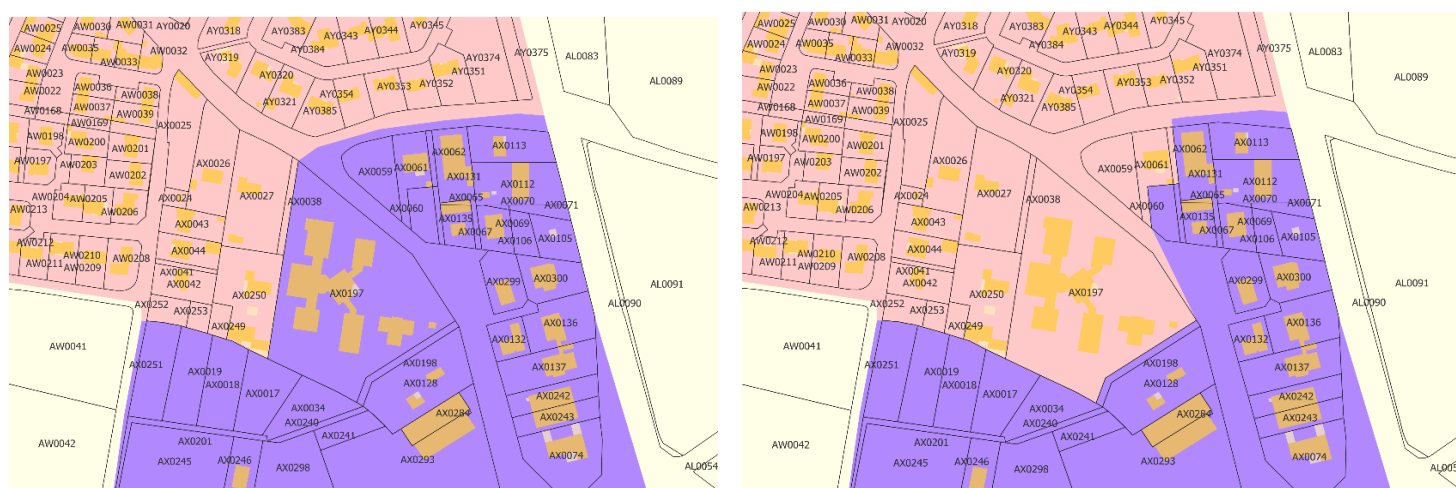
Commune concernée : SMARVES

Localisation précise : Parcelles AX 0197 / 0059 / 0061 / 0062

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et OAP

État actuel : Les parcelles concernées sont en zone UE (zone dédiée à l'activité économique)

État projeté : Les parcelles concernées passent en zone UP (zone dédiée principalement à l'habitat)



Règlement graphique PLUi avant et après le changement de zonage Source : CCVC; 2026

Evolution n°4 :

Commune concernée : Smarves, Aslonnes, Château-Larcher, Marnay, Roches Prémarie Andillé

Localisation précise :

- **Aslonnes** (pylône 42) : parcelle BC0021 / BC0022 / BC0017
- **Aslonnes** (pylône 38 et 39) : parcelle BC0161 / BC0162/ BC0226/ BC0227 / BC0224 / BC0223 / BC0222 / BC0228
- **Château Larcher** (pylône 36 et 37) : OA0121/ OA 0152
- **Château Larcher** (pylône 34) : OE0142
- **Marnay** (pylône 11 à 9) : BE0045 / BE0001 / BE0003
- **Smarves** (pylône 28 à 29) : AM0003
- **Smarves** (pylône 26) : AN0061
- **Smarves** (pylône 25) : AN0030 / AN0031
- **Roches Prémarie Andillé** (pylône 24) : AH0160

Document du PLUi impacté : Règlement graphique / Rapport de présentation

État actuel : Espaces Boisés Classés inscrit sur les parcelles précitées

État projeté : Espaces Boisés Classés supprimé sur les parcelles précitées

Aslonnes (pylône 42) : parcelle BC0021 / BC0022 / BC0017



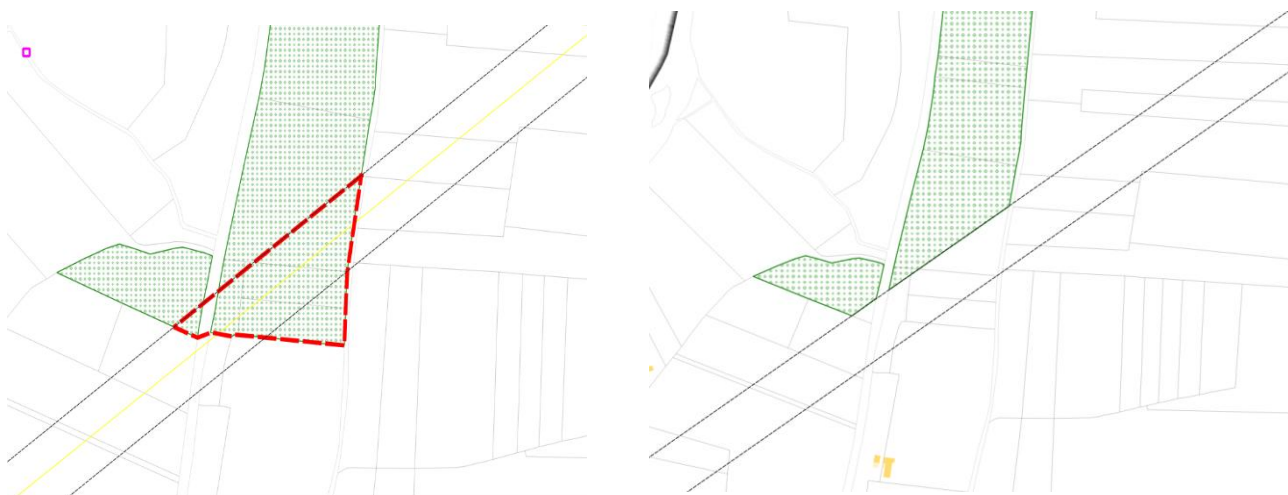
Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Aslonnes (pylône 38 et 39) : parcelle BC0161 / BC0162/ BC0226/ BC0227 / BC0224 / BC0223 / BC0222 / BC0228



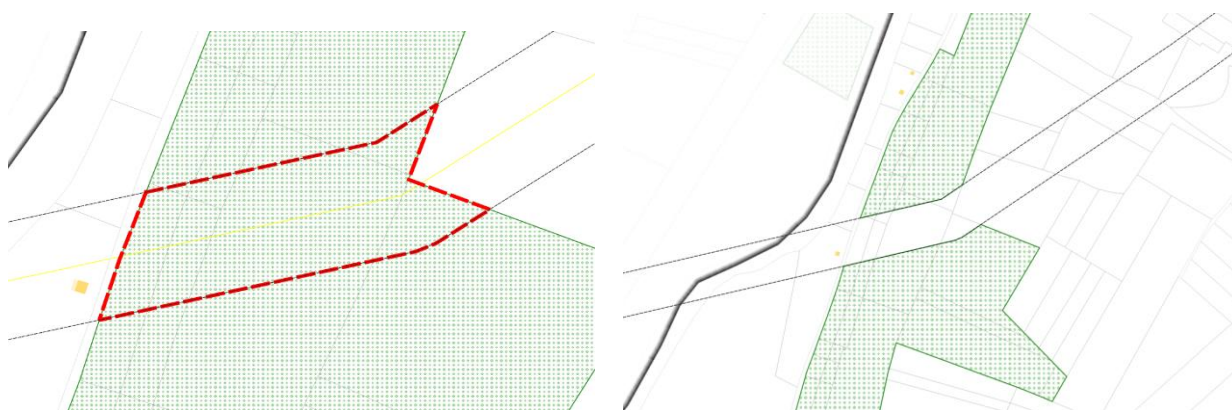
Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Aslonnes : parcelle AE0004 / 5 / 6 / 7 / 10 (5611 m² à supprimer)



Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Aslonnes : parcelle AZ0056 / 33 / 805 / 807 / 34 / 35 (4322 m² à supprimer)



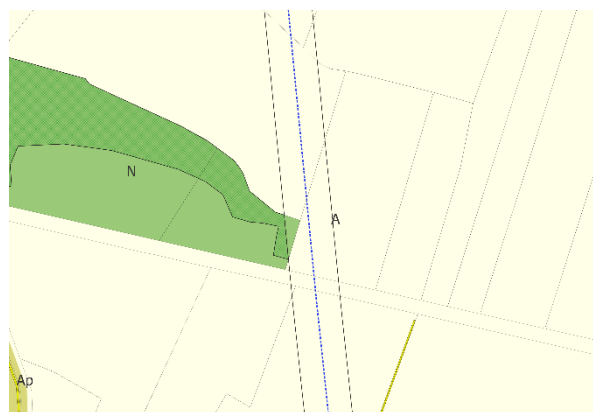
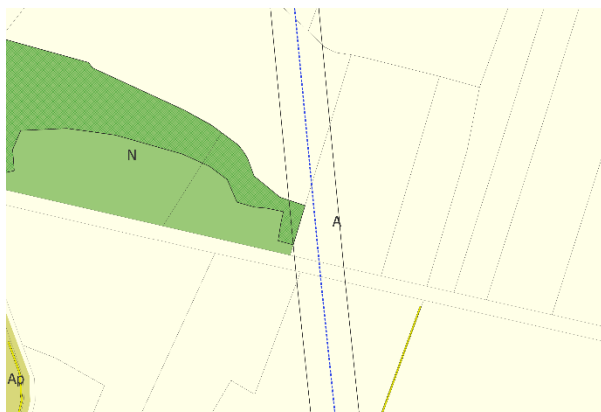
Règlement graphique du PLUi, Aslonnes Source : CCVC ; 2026

Château Larcher (pylône 36 et 37) : OA0121/ OA 0152



Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Château Larcher (pylône 34) : OE0142



Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Marnay (pylône 11 à 9) : BE0045 / BE0001 / BE0003



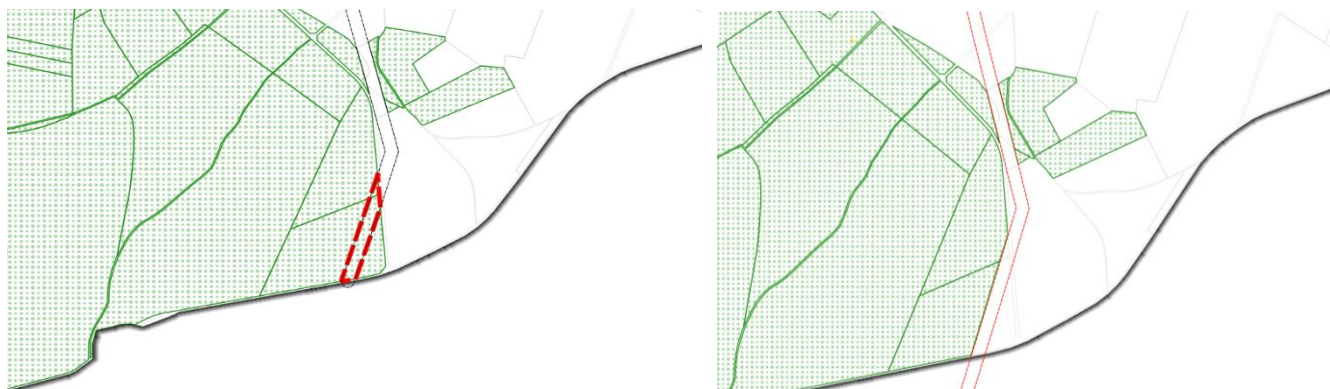
Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Marnay : BT0131 / 0130 / 0129 / BO 28 / 27 / 26 / 16 / 17 / 19 (51 478 m² à supprimer)



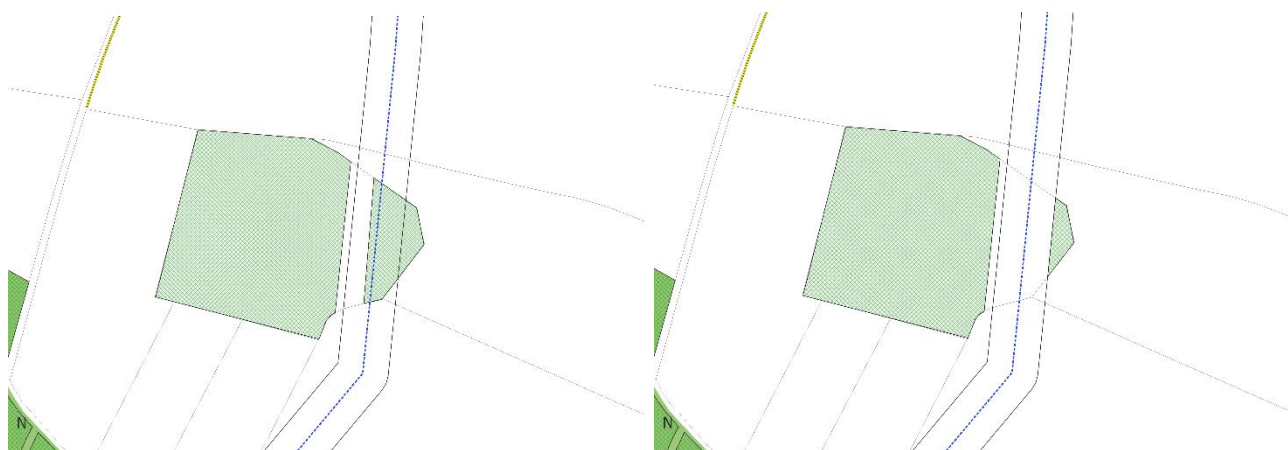
Règlement graphique du PLUi, Marnay Source : CCVC ; 2026

Marnay : BH0006 / 0005 (13 098 m² à supprimer)



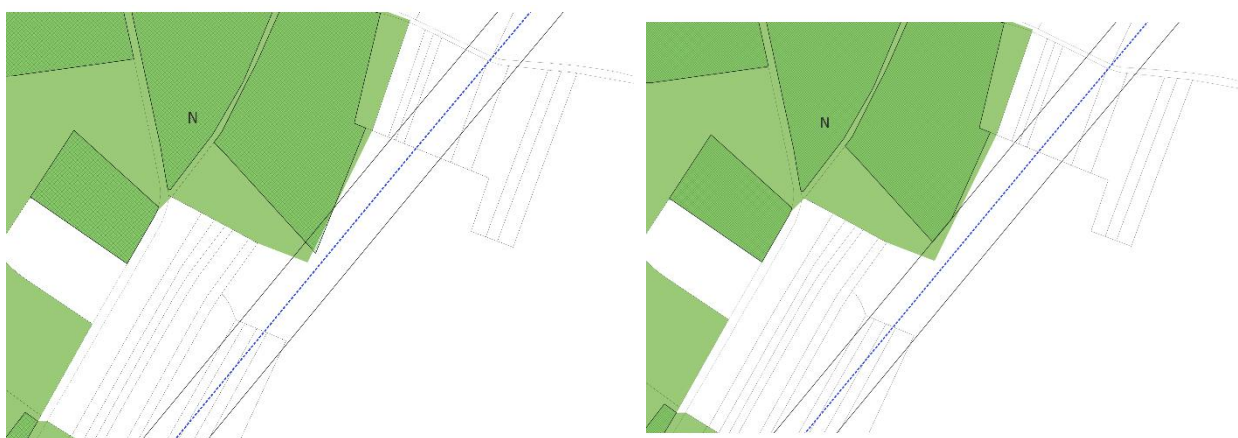
Règlement graphique du PLUi, Marnay Source : CCVC ; 2026

Smarves (pylône 28 à 29) : AM0003



Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Smarves (pylône 26) : AN0061



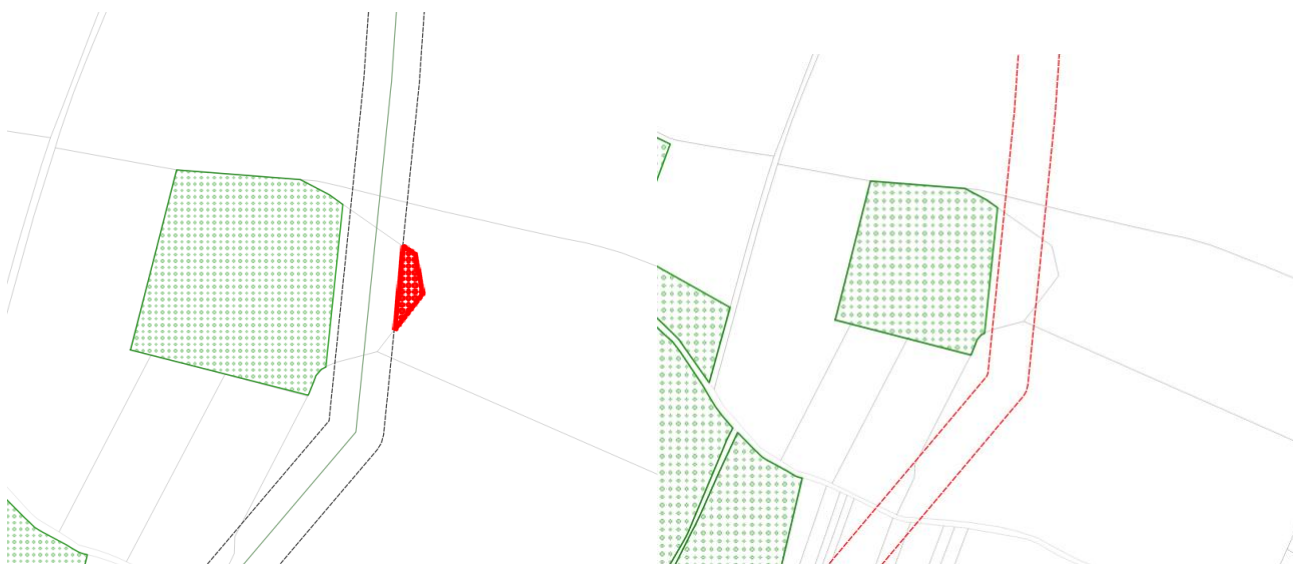
Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Smarves (pylône 25) : AN0030 / AN0031



Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Smarves (pylône 28 à 29) : AM0003 (641 m² à supprimer)



Règlement graphique du PLUi, Smarves Source : CCVC ; 2026

Roches Prémairie Andillé (pylône 24) : AH0160



Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC ; 2026

Vivonne : OF 249 / 248 / 250 / 253 / 254 / 255 / 256 / 257 / 258 / 259 / 260 / OG 688 / 687 / 925 / 920 / 921 / 922 / 923 / 924 / 925 / 840 / 844 (38 207 m² à supprimer)



Règlement graphique du PLUi, Vivonne Source : CCVC ; 2026

Vivonne : ZI 0175/ 0172 / 0174 / 0153 / 0154 / 0062 / 0066 / 0076 / 0079 / 0080 / 0081 / OK 0453 / 454 / 455 (18 336 m² à supprimer)



Règlement graphique du PLUi, Vivonne Source : CCVC ; 2026

Règlement écrit : (rajout des mentions en vert)

Dispositions générales

Article 8 – Ouvrages du réseau public de transport d'électricité :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité relèvent de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et celles conçues spécialement pour le fonctionnement des réseaux ou des services urbains. Le présent article s'applique à l'ensemble des zones du PLUi.

Evolution n°5 :

Commune concernée : CHÂTEAU-LARCHER

Localisation précise : Parcelle A 0536

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et rapport de présentation

État actuel : La parcelle concerné est en zone N

État projeté : La parcelle concerné passe en zone A



Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Evolution n°6 :

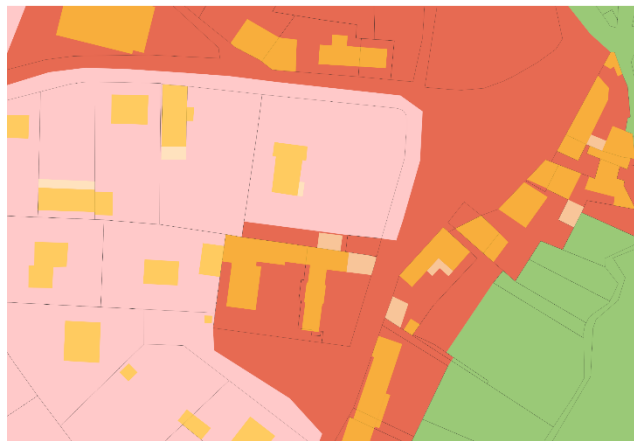
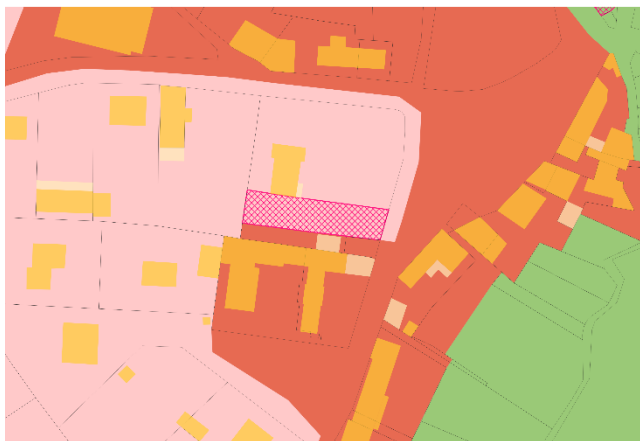
Commune concernée : MARCAY

Localisation précise : Parcelle C 0804

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et liste des emplacements réservés

État actuel : Emplacement réservé n°54 pour un espace de stationnement pour équipements scolaires et liaison douce

État projeté : Suppression de l'emplacement réservé n°54



Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Evolution n°7 :

Commune concernée : ASLONNES

Localisation précise : Parcelle AE 0291 / 0287 / 0289 / 0222 et AT 0436 / 0435 / 0428 / 0434 / 0427 / 0426

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et liste des emplacements réservés

État actuel : Emplacement réservé n°6 pour l'élargissement de la route de Vaintray

État projeté : Suppression de l'emplacement réservé n°6



Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Evolution n°8 :

Commune concernée : SMARVES

Localisation précise : Parcelle AZ 0228, 0013, 0014

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et liste des emplacements réservés

État actuel : Emplacement réservé n°139 pour la réalisation d'un équipement public ou commerciale

État projeté : Suppression de l'emplacement réservé n°139



Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Evolution n°9 :

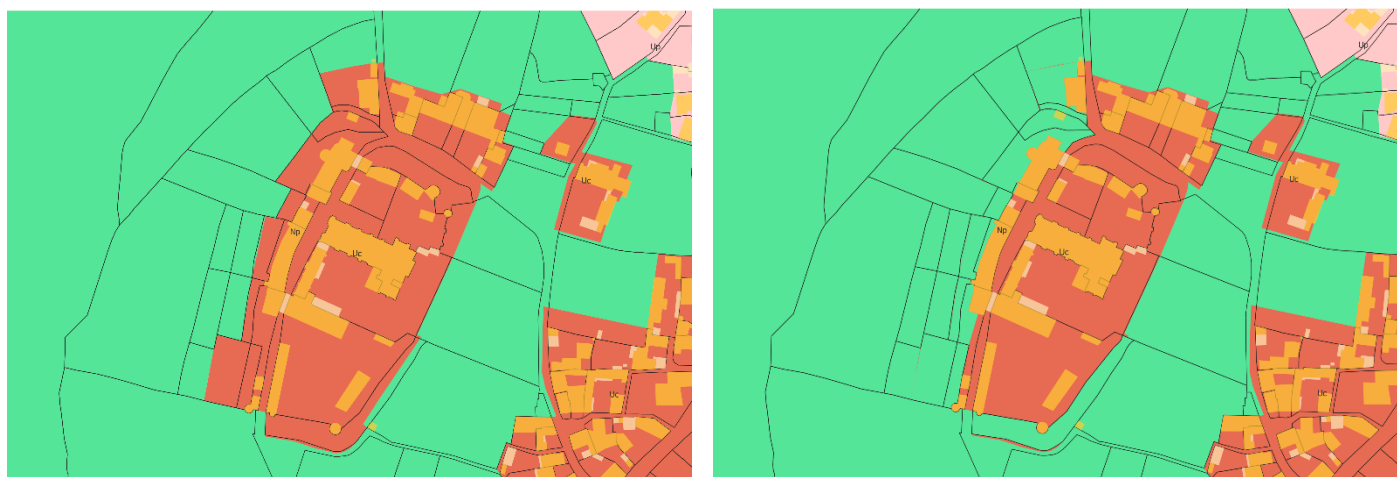
Commune concernée : NOUAILLE-MAUPERTUIS

Localisation précise : Parcelles AL 0081, 0084, 0086, 0092, 0095, 0098, 0099, 0101, 0102.

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et rapport de présentation

État actuel : Les parcelles citées sont en zone Uc (Centralité Villageoise)

État projeté : Les parcelles citées passent en zone Np (Naturelle Protégée)



Règlement graphique PLUi avant et après la modification Source : CCVC; 2026

Evolution n°10 :

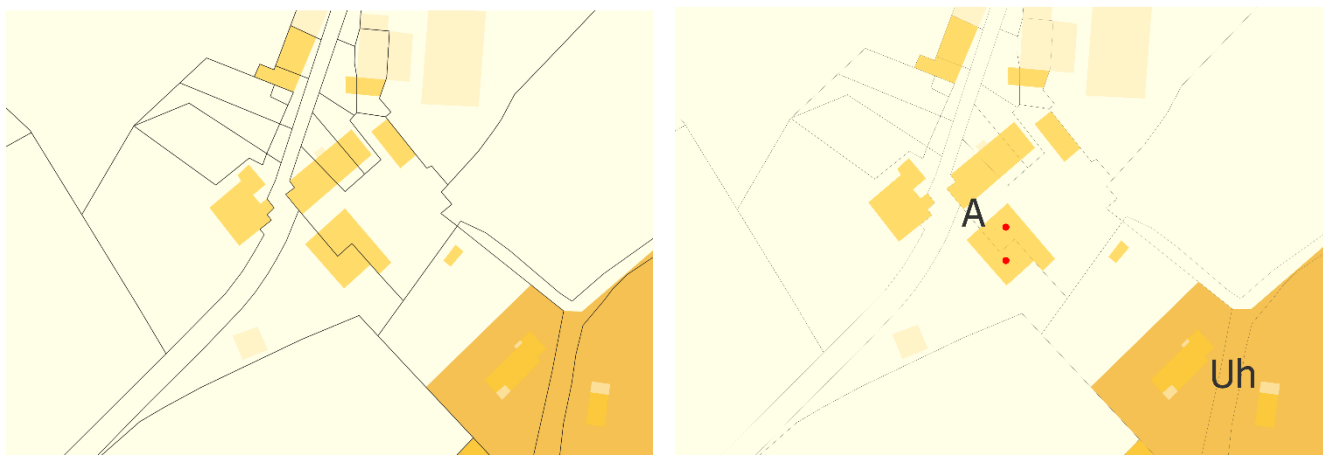
Commune concernée : VIVONNE

Localisation précise : Parcelles B 0084 / 0356

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et rapport de présentation

État actuel : Bâtiments non identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

État projeté : Bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Règlement graphique PLUi avant et après la modification. Vivonne. Source : CCVC ; 2026

Evolution n°11 :

Commune concernée : MARNAY

Localisation précise : Parcelles BW0117

Document du PLUi impacté : Règlement graphique et rapport de présentation

État actuel : Bâtiments non identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

État projeté : Bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Règlement graphique du PLUi avant et après, Marnay Source : CCVC ; 2026

Evolution n°12 :

Commune concernée : Château-Larcher, Fleuré, Iteuil, La Villegie-du-Clain, Nieuil-l'Espoir, Nouaillé-Maupertuis, Roches-Prémarie-Andillé, Smarves, Vernon et Vivonne.

Localisation précise : Secteur UE et 1AUE

Document du PLUi impacté : Règlement écrit

État actuel : La sous destination artisanat et commerce de détail n'est pas détaillée en zone UE et 1AUE

État projeté : La sous destination artisanat et commerce de détail est précisée en zone UE et 1AUE

	Rédaction actuelle	Rédaction proposée
Zone UE (Artisanat et commerce de détail)	<u>Autorisée sous condition(s) :</u> En secteur UE, il ne doit pas s'agir de l'activité principale.	Autorisée sous condition(s) : En secteur UE sont uniquement autorisés : les stations de distribution de carburants, les concessionnaires automobiles et de camping-car, les garages (activité commerciale incluant une activité de réparation susceptibles de générer des nuisances), les concessionnaires de motocycles et motoculture, les espaces de vente accolés à une activité de production destinés à la commercialisation des produits issus de cette activité (type showroom, magasin d'usine...) dès lors que l'activité de vente n'est pas l'activité principale.
Zone 1AUE (Artisanat et commerce de détail)	<u>Autorisée sous condition(s) :</u> qu'il s'agisse d'une activité ponctuelle et secondaire s'inscrivant dans le prolongement de l'activité principale (l'activité de vente ne doit pas être l'activité principale et concerner la vente de produit issus de cette activité) et présenter une surface de vente inférieure à 300 m2.	<u>Autorisée sous condition(s) :</u> En secteur UE sont uniquement autorisés : les stations de distribution de carburants, les concessionnaires automobiles et de camping-car, les garages (activité commerciale incluant une activité de réparation susceptibles de générer des nuisances), les concessionnaires de motocycles et motoculture, les espaces de vente accolés à une activité de production destinés à la commercialisation des produits issus de cette activité (type showroom, magasin d'usine...) dès lors que l'activité de vente n'est pas l'activité principale.

4.2 Evolutions du rapport de présentation - Justifications

5. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Tableau de répartition des surfaces à l'échelle intercommunale

Zone	Surface cumulée (en ha)	Part du territoire (en %)
U - urbaine		4,51%
Uc	201,9	0,535%
Ue	188,6	0,499%
Uci	14,95	0,039%
Uec	10,34	0,027%
Ued	6,1	0,016%
Uem	14,40	0,038%
Uep	12,8	0,033%
Uh	244,91	0,649%
Up	1011,02	2,677%
AU- à urbaniser		0,21%
1AU	55,82	0,147%
1AUe	17,42	0,046%
2AUe	8,2	0,021%
A – agricole		64,006%
A	23825,4	63,090%
Ae	1,38	0,004%
Ap	344,55	0,912%
At	0,12	0,000%
N – naturelle		31,26%
N	9620,2	25,476%
Nab	1,7	0,004%
Nb	9,9	0,026%
Nd	29,1	0,077%
Ne	54,02	0,143%
Nep	7,2	0,019%
Np	2081,2	5,511%
Nt	1,6	0,004%
Total général	37 763,64	100%

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain – Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

61

Tableau des surfaces – Rapport de présentation - Justifications **avant**. Source : PLUi CCVC; 2026

5. JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Tableau de répartition des surfaces à l'échelle intercommunale

Zone	Surface cumulée (en ha)	Part du territoire (en %)
U - urbaine		4,51%
Uc	201,4	0,533%
Ue	187,1	0,499%
Uci	14,95	0,039%
Uec	10,34	0,027%
Ued	6,1	0,016%
Uem	14,40	0,038%
Uep	12,8	0,033%
Uh	244,91	0,649%
Up	1012,49	2,680%
AU- à urbaniser		0,21%
1AU	55,82	0,147%
1AUe	17,42	0,046%
2AUe	8,2	0,021%
A – agricole		64,006%
A	23831,69	63,106%
Ae	1,38	0,004%
Ap	344,55	0,912%
At	0,12	0,000%
N – naturelle		31,26%
N	9613,9	25,459%
Nab	1,7	0,004%
Nb	10,3	0,027%
Nd	29,1	0,077%
Ne	54,02	0,143%
Nep	7,2	0,019%
Np	2081,73	5,512%
Nt	1,6	0,004%
Total général	37 763,64	100%

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain – Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

61

Tableau des surfaces – Rapport de présentation - Justifications **après**. Source : PLUi CCVC; 2026

5.2. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET LES LES SOUS-SECTEURS

Possibilités de développement par STECAL (détails dans l'atlas de STECAL en annexe du rapport de présentation – pièce 1.1.3)

Vocation	Secteur concerné	Emprise au sol maximale des nouvelles constructions après application des dispositions réglementaires et retrait des surfaces déjà consommées	Surface cumulée en hectare
Equipement	Nep	13 026,5 m ²	2,13 ha
	Nb	8 275 m ²	
Economique	Ae	2 485,5 m ²	2,97 ha
	At	350 m ²	
	Nab	10 050 m ²	
	Nd	1 250 m ²	
	Nt	15 614 m ²	
Total		51 051 m²	5,1 ha (soit 0,016% du territoire intercommunal)

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

84

Tableau des emprises au sols **AVANT** modification Source : Rapport de présentation PLUi CCVC; 2026

5.2. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET LES LES SOUS-SECTEURS

Possibilités de développement par STECAL (détails dans l'atlas de STECAL en annexe du rapport de présentation – pièce 1.1.3)

Vocation	Secteur concerné	Emprise au sol maximale des nouvelles constructions après application des dispositions réglementaires et retrait des surfaces déjà consommées	Surface cumulée en hectare
Equipement	Nep	13 026,5 m ²	2,18ha
	Nb	8841,4 m ²	
Economique	Ae	2 485,5 m ²	2,97 ha
	At	350 m ²	
	Nab	10 050 m ²	
	Nd	1 250 m ²	
	Nt	15 614 m ²	
Total		51617 m²	5,1 ha (soit 0,016% du territoire intercommunal)

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

84

Tableau des emprises au sols **APRES** modification Source : Rapport de présentation PLUi CCVC; 2026

5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires

- Dans le cadre du patrimoine naturel et écologique – article L.151-23 du code de l'urbanisme

Nom : Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique :



Surface cumulée repérée : 5462,81 ha

Surfaces concernées : Boisement ne faisant pas l'objet d'un plan de gestion et dont le maintien en espace boisé est essentiel notamment dans la gestion de risques.

Principes réglementaires : Les espaces boisés classés font l'objet d'une réglementation stricte définie dans le code de l'urbanisme.

Nom : Espace naturel à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique:



Surface cumulée repérée : 219,45 ha

Surfaces concernées : Site à forte sensibilité écologique comprenant ou non des écosystèmes spécifiques.

Principes réglementaires : la protection vise à maintenir la fonctionnalité écologique du secteur repéré dans l'ambition de valoriser et renforcer les trames écosystémiques du territoire.

Nom : Haie bocagère à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique:



Linéaire cumulé repéré : 353,86 km

Linéaire concerné : Haie (arbusive ou non) constituant le maillage bocager du territoire et dont la fonction environnementale s'ajoute à la fonction paysagère. L'ensemble des haies du territoire n'est pas repéré mais la réglementation de la politique agricole commune constitue un autre outil de protection des haies.

Principes réglementaires : la réglementation vise à la préservation du maillage bocager en limitant les possibilités de destruction des haies et en conditionnant toute action sur celles-ci.



Exemple à La Villegieu-du-Clain, ensemble de haies bocagères

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

89

Surfaces EBC – Rapport de présentation - Justifications **AVANT**. Source : PLUi CCVC; 2026

5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires

- Dans le cadre du patrimoine naturel et écologique – article L.151-23 du code de l'urbanisme

Nom : Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique :



Surface cumulée repérée : 5435,66 ha

Surfaces concernées : Boisement ne faisant pas l'objet d'un plan de gestion et dont le maintien en espace boisé est essentiel notamment dans la gestion de risques.

Principes réglementaires : Les espaces boisés classés font l'objet d'une réglementation stricte définie dans le code de l'urbanisme.

Nom : Espace naturel à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique:



Surface cumulée repérée : 218,58 ha

Surfaces concernées : Site à forte sensibilité écologique comprenant ou non des écosystèmes spécifiques.

Principes réglementaires : la protection vise à maintenir la fonctionnalité écologique du secteur repéré dans l'ambition de valoriser et renforcer les trames écosystémiques du territoire.

Nom : Haie bocagère à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique:



Linéaire cumulé repéré : 353,86 km

Linéaire concerné : Haie (arbusive ou non) constituant le maillage bocager du territoire et dont la fonction environnementale s'ajoute à la fonction paysagère. L'ensemble des haies du territoire n'est pas repéré mais la réglementation de la politique agricole commune constitue un autre outil de protection des haies.

Principes réglementaires : la réglementation vise à la préservation du maillage bocager en limitant les possibilités de destruction des haies et en conditionnant toute action sur celles-ci.



Exemple à La Villegieu-du-Clain, ensemble de haies bocagères

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

89

Surfaces EBC – Rapport de présentation - Justifications **APRES**. Source : PLUi CCVC; 2026

5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires

- **Autres prescriptions**

Nom : Marges de recul à respecter en application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.

Légende sur le règlement graphique:



Éléments concernés : Tout abord des axes des autoroutes, des routes express et des déviations ainsi que les autres routes classées à grande circulation.

Principes réglementaires : Cartographier le recul réglementaire minimal imposé, par arrêté préfectoral, à toute nouvelle construction à vocation d'habitation ou d'activités (autre qu'agricole), par rapport aux voies citées ci-dessus.

Nom : Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique :



Nombre d'éléments repérés : 112

Bâtiments concernés : Tout bâtiment identifié au plan de zonage réglementaire qui ne compromet ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins), et desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum.

Principes réglementaires : Permettre à un bâtiment de caractère n'ayant plus de vocation agricole d'occuper une autre fonction afin de pérenniser le bâtiment et d'éviter la création de friche au regard de la capacité des équipements publics d'assurer un confort de vie aux occupants du bâtiment concerné.



Exemple à Marigny-Chemereau, la Chauvetière

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination – Rapport de présentation - Justifications **avant**. Source : PLUi CCVC; 2026

5.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les éléments de sur-zonage et leurs principes réglementaires

- **Autres prescriptions**

Nom : Marges de recul à respecter en application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.

Légende sur le règlement graphique:



Éléments concernés : Tout abord des axes des autoroutes, des routes express et des déviations ainsi que les autres routes classées à grande circulation.

Principes réglementaires : Cartographier le recul réglementaire minimal imposé, par arrêté préfectoral, à toute nouvelle construction à vocation d'habitation ou d'activités (autre qu'agricole), par rapport aux voies citées ci-dessus.

Nom : Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

Légende sur le règlement graphique :



Nombre d'éléments repérés : 115

Bâtiments concernés : Tout bâtiment identifié au plan de zonage réglementaire qui ne compromet ni l'activité agricole existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins), et desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum.

Principes réglementaires : Permettre à un bâtiment de caractère n'ayant plus de vocation agricole d'occuper une autre fonction afin de pérenniser le bâtiment et d'éviter la création de friche au regard de la capacité des équipements publics d'assurer un confort de vie aux occupants du bâtiment concerné.



Exemple à Marigny-Chemereau, la Chauvetière

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination – Rapport de présentation - Justifications **après**. Source : PLUi CCVC; 2026

5.2. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET LES LES SOUS-SECTEURS

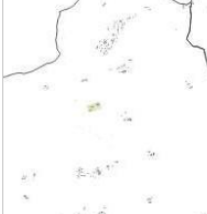
Nab	Nb
Séquences du territoire classées en zone - Site de l'abbaye de Bonnevaux support d'activité touristique - Commune concernée par un zonage « Nab » naturel abbaye : Marçay - Nombre de secteurs Nab : 9	Séquences du territoire classées en secteur - Espaces délimités occupés par les équipements de loisirs et touristiques des Bois de Saint-Pierre - Commune concernée par un zonage « Nb » naturel Bois de Saint-Pierre : Smarves - Nombre de secteurs Nb : 4
Fonction du secteur Nab et objectifs attendus Permettre à l'abbaye de Bonnevaux de conforter son développement touristique par l'installation d'hébergement léger dédiés notamment à la méditation.	Fonction du secteur Nb et objectifs attendus Pérenniser et renforcer les équipements du parc de loisirs des bois de Saint-Pierre dans la gestion est à la ville de Poitiers (la piscine, le centre de ressources, le parc animalier et le poney club).
Contexte spatial et bâti du secteur Nab - Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ayant vocation à accueillir de nouvelles constructions et installations pour le développement d'hébergement touristique et activités de services associées à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec les quartiers d'habitation voisins et les autres vocations de la zone, et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site. - Emprise au sol cumulée limitée à 40% de la surface du secteur - Hauteur des constructions limitée à 3 niveaux : Rdc + 1 étage + combles	Contexte spatial et bâti du secteur Nb - Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées bâtis par divers équipements de loisirs disséminés dans les bois de Saint-Pierre. - Destinations autorisées : Les constructions à destination d'hébergement, de restauration, d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'équipements d'intérêt collectifs et service public. - Emprise au sol cumulée : limitée à 15% de la surface du secteur.
 	 

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

81

Sous-secteur Nb – Rapport de présentation - Justifications avant. Source : PLUi CCVC; 2026

5.2. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES ET LES SOUS-SECTEURS

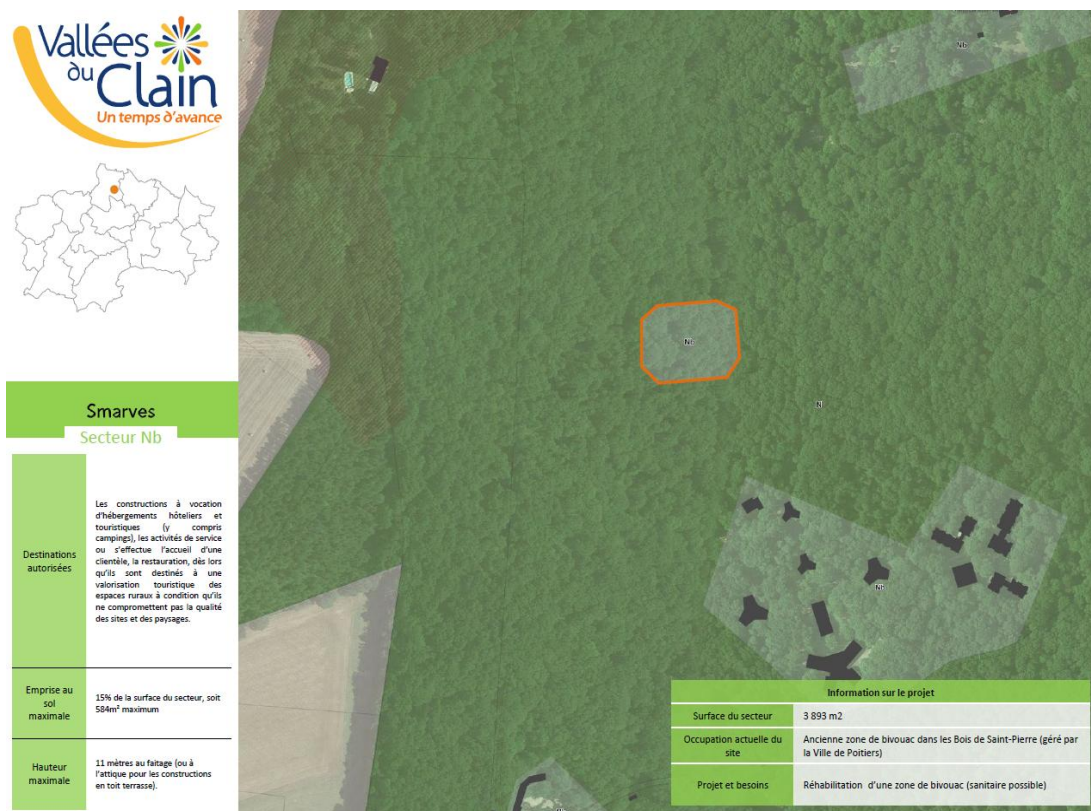
Nab	Nb
Séquences du territoire classées en zone - Site de l'abbaye de Bonnevaux support d'activité touristique - Commune concernée par un zonage « Nab » naturel abbaye : Marçay - Nombre de secteurs Nab : 9	Séquences du territoire classées en secteur - Espaces délimités occupés par les équipements de loisirs et touristiques des Bois de Saint-Pierre - Commune concernée par un zonage « Nb » naturel Bois de Saint-Pierre : Smarves - Nombre de secteurs Nb : 4
Fonction du secteur Nab et objectifs attendus Permettre à l'abbaye de Bonnevaux de conforter son développement touristique par l'installation d'hébergement léger dédiés notamment à la méditation.	Fonction du secteur Nb et objectifs attendus Pérenniser et renforcer les équipements du parc de loisirs des bois de Saint-Pierre dans la gestion est à la ville de Poitiers (la piscine, le centre de ressources, le parc animalier et le poney club).
Contexte spatial et bâti du secteur Nab - Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ayant vocation à accueillir de nouvelles constructions et installations pour le développement d'hébergement touristique et activités de services associées à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec les quartiers d'habitation voisins et les autres vocations de la zone, et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site. - Emprise au sol cumulée limitée à 40% de la surface du secteur - Hauteur des constructions limitée à 3 niveaux : Rdc + 1 étage + combles	Contexte spatial et bâti du secteur Nb - Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées bâtis par divers équipements de loisirs disséminés dans les bois de Saint-Pierre. - Destinations autorisées : Les constructions à destination d'hébergement, de restauration, d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'équipements d'intérêt collectifs et service public. - Emprise au sol cumulée : limitée à 15% de la surface du secteur.
 	 

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Pièce 1.1 – Rapport de présentation - justifications

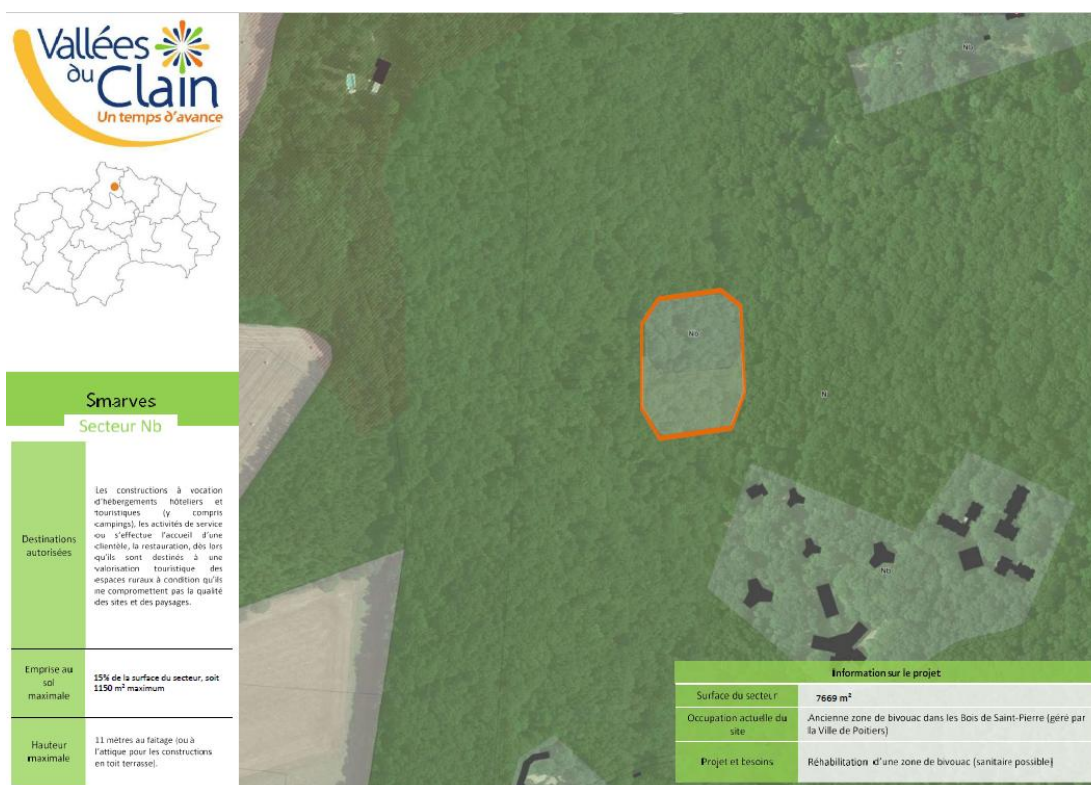
81

Sous-secteur Nb – Rapport de présentation - Justifications après. Source : PLUi CCVC; 2026

4.3 Evolution de l'atlas des STECAL



Atlas des STECAL **AVANT** modification, Source : Rapport de présentation PLUi CCVC; 2026



Atlas des STECAL **APRES** modification, Source : Rapport de présentation PLUi CCVC; 2026

4.4 Evolution de la liste des emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

COMMUNE	N°	BENEFICIAIRE	OBJET	SURFACE (m²)
MARCAY	ER052	Etat	Création d'un embranchement entre la RN10 et la RD95	96988
MARCAY	ER053	Commune	Création d'un espace public naturel	23404
MARCAY	ER054	Commune	Espace de stationnement pour équipements scolaires et liaison douce	483
MARIGNY-CHEMEREAU	ER055	Commune	Extension cimetière	10040
MARIGNY-CHEMEREAU	ER056	Commune	Extension de la lagune	6817
MARIGNY-CHEMEREAU	ER057	Commune	Extension de la lagune	1321
MARNAY	ER058	Commune	Aménagement urbain en entrée de village	489
MARNAY	ER059	Commune	Extension cimetière	1036
NIEUIL-L'ESPOIR	ER060	Commune	Espace reserve aux Ecoles	4771
NIEUIL-L'ESPOIR	ER061	Commune	Espace reserve aux Ecoles	1007
NIEUIL-L'ESPOIR	ER062	Commune	Espace reserve aux Ecoles	334
NIEUIL-L'ESPOIR	ER063	Commune	Espace reserve aux Ecoles	331
NIEUIL-L'ESPOIR	ER064	Commune	Cheminement piéton (Miosson)	1390
NIEUIL-L'ESPOIR	ER065	Commune	Passage piétons et réseaux	591
NIEUIL-L'ESPOIR	ER066	Commune	Cheminement piéton le long du Miosson	1688
NIEUIL-L'ESPOIR	ER067	Commune	Creation d'un cheminement piéton le long du Miosson	2219
NIEUIL-L'ESPOIR	ER068	Commune	Cheminement piéton (RD 12)	3313
NIEUIL-L'ESPOIR	ER069	Commune	Aménagement de l'espace bois du Bois Picault	10765
NIEUIL-L'ESPOIR	ER070	Commune	Equipements sportifs	19579
NIEUIL-L'ESPOIR	ER071	Commune	Création voirie	3266
NIEUIL-L'ESPOIR	ER072	Commune	Cheminement piéton (accès secteur sports)	325
NIEUIL-L'ESPOIR	ER073	Commune	Cheminements et réseaux	4186
NIEUIL-L'ESPOIR	ER074	Commune	Secteur sports et loisirs	4461
NIEUIL-L'ESPOIR	ER075	Commune	Cheminement piéton (Marcazire)	9224
NIEUIL-L'ESPOIR	ER076	Commune	Parc de stationnement (SNCF)	13837
NIEUIL-L'ESPOIR	ER077	Commune	Aménagement d'un espace et d'un cheminement publics	3421
NIEUIL-L'ESPOIR	ER078	Commune	Amenagements RN147	5382
NIEUIL-L'ESPOIR	ER079	Commune	Amenagements RN147	17662
NIEUIL-L'ESPOIR	ER080	Commune	Amenagements RN 147	13495

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Liste des emplacements réservés

5

Liste des emplacements réservés **AVANT** modification, Source : Règlement PLUi CCVC; 2026

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

COMMUNE	N°	BENEFICIAIRE	OBJET	SURFACE (m²)
MARCAY	ER052	Etat	Création d'un embranchement entre la RN10 et la RD95	96988
MARCAY	ER053	Commune	Création d'un espace public naturel	23404
MARCAY	ER054	Commune	Espace de stationnement pour équipements scolaires et liaison douce	483
MARIGNY-CHEMEREAU	ER055	Commune	Extension cimetière	10040
MARIGNY-CHEMEREAU	ER056	Commune	Extension de la lagune	6817
MARIGNY-CHEMEREAU	ER057	Commune	Extension de la lagune	1321
MARNAY	ER058	Commune	Aménagement urbain en entrée de village	489
MARNAY	ER059	Commune	Extension cimetière	1036
NIEUIL-L'ESPOIR	ER060	Commune	Espace reserve aux Ecoles	4771
NIEUIL-L'ESPOIR	ER061	Commune	Espace reserve aux Ecoles	1007
NIEUIL-L'ESPOIR	ER062	Commune	Espace reserve aux Ecoles	334
NIEUIL-L'ESPOIR	ER063	Commune	Espace reserve aux Ecoles	331
NIEUIL-L'ESPOIR	ER064	Commune	Cheminement piéton (Miosson)	1390
NIEUIL-L'ESPOIR	ER065	Commune	Passage piétons et réseaux	591
NIEUIL-L'ESPOIR	ER066	Commune	Cheminement piéton le long du Miosson	1688
NIEUIL-L'ESPOIR	ER067	Commune	Creation d'un cheminement piéton le long du Miosson	2219
NIEUIL-L'ESPOIR	ER068	Commune	Cheminement piéton (RD 12)	3313
NIEUIL-L'ESPOIR	ER069	Commune	Aménagement de l'espace bois du Bois Picault	10765
NIEUIL-L'ESPOIR	ER070	Commune	Equipements sportifs	19579
NIEUIL-L'ESPOIR	ER071	Commune	Création voirie	3266
NIEUIL-L'ESPOIR	ER072	Commune	Cheminement piéton (accès secteur sports)	325
NIEUIL-L'ESPOIR	ER073	Commune	Cheminements et réseaux	4186
NIEUIL-L'ESPOIR	ER074	Commune	Secteur sports et loisirs	4461
NIEUIL-L'ESPOIR	ER075	Commune	Cheminement piéton (Marcazire)	9224
NIEUIL-L'ESPOIR	ER076	Commune	Parc de stationnement (SNCF)	13837
NIEUIL-L'ESPOIR	ER077	Commune	Aménagement d'un espace et d'un cheminement publics	3421
NIEUIL-L'ESPOIR	ER078	Commune	Amenagements RN147	5382
NIEUIL-L'ESPOIR	ER079	Commune	Amenagements RN147	17662
NIEUIL-L'ESPOIR	ER080	Commune	Amenagements RN 147	13495

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Liste des emplacements réservés

5

Liste des emplacements réservés **APRES** modification, Source : Règlement PLUi CCVC; 2026

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

COMMUNE	N°	BENEFICIAIRE	OBJET	SURFACE (m²)
ASLONNES	ER001	Commune	Aire de pique-nique	1292
ASLONNES	ER002	Commune	Bassin d'orage et aménagement	15906
ASLONNES	ER003	Commune	Bassin d'orage et aménagement	10840
ASLONNES	ER004	Commune	Chemin pitonnier	87
ASLONNES	ER005	Commune	Elargissement d'un chemin Vaintray Stade	561
ASLONNES	ER006	Commune	Elargissement de la route de Vaintray	642
ASLONNES	ER007	Commune	Elargissement de la route de Vaintray	960
ASLONNES	ER008	Commune	Elargissement de la route de Vaintray Jouarenne	1488
ASLONNES	ER009	Commune	Elargissement de la route de Vaintray Port Laverre au Nord de Vaintra	2406
ASLONNES	ER010	Commune	Elargissement de la route de Vaintray Port Laverre au Nord de Vaintra	1555
ASLONNES	ER011	Commune	Elargissement du CD 88 au Nord de Laverre	1027
ASLONNES	ER012	Commune	Elargissement du CD 88 au Nord du Bourg	329
ASLONNES	ER013	Commune	Lagunage	3266
CHÂTEAU-LARCHER	ER014	Commune	Aménagement d'une zone tampon liée aux eaux pluviales	551
CHÂTEAU-LARCHER	ER015	Commune	Creation d'une station d'epuration au Breuil	12264
CHÂTEAU-LARCHER	ER016	Commune	Plantation d'une haie au Vieux Noyer	850
CHÂTEAU-LARCHER	ER017	Commune	Amenagement du carrefour route de Gencay/route d'Aslonnes (Carrefour des Poulies)	710
CHÂTEAU-LARCHER	ER018	Commune	Extension du cimetiere	2717
CHÂTEAU-LARCHER	ER019	Commune	Aménagement du carrefour Ecrouzilles / Chez Roucher	79
CHÂTEAU-LARCHER	ER020	Commune	Aménagement piste cyclable	20349
DIENNE	ER021	Commune	Creation d'une nouvelle voie	1152
DIENNE	ER022	Commune	Elargissement du chemin d'accès au domaine de Dienné	938
DIENNE	ER023	Commune	Elargissement du futur carrefour	423
DIENNE	ER024	Commune	Sécurité voirie	57
GIZAY	ER025	Commune	Creation d'un lagunage	14514
GIZAY	ER026	Commune	Extension du cimetière	1344

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Liste des emplacements réservés

3

Liste des emplacements réservés **AVANT** modification, Source : Règlement PLUi CCVC; 2026

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

COMMUNE	N°	BENEFICIAIRE	OBJET	SURFACE (m²)
ASLONNES	ER001	Commune	Aire de pique-nique	1292
ASLONNES	ER002	Commune	Bassin d'orage et aménagement	15906
ASLONNES	ER003	Commune	Bassin d'orage et aménagement	10840
ASLONNES	ER004	Commune	Chemin pitonnier	87
ASLONNES	ER005	Commune	Elargissement d'un chemin Vaintray Stade	561
ASLONNES	ER006	Commune	Elargissement de la route de Vaintray	642
ASLONNES	ER007	Commune	Elargissement de la route de Vaintray	960
ASLONNES	ER008	Commune	Elargissement de la route de Vaintray Jouarenne	1488
ASLONNES	ER009	Commune	Elargissement de la route de Vaintray Port Laverre au Nord de Vaintra	2406
ASLONNES	ER010	Commune	Elargissement de la route de Vaintray Port Laverre au Nord de Vaintra	1555
ASLONNES	ER011	Commune	Elargissement du CD 88 au Nord de Laverre	1027
ASLONNES	ER012	Commune	Elargissement du CD 88 au Nord du Bourg	329
ASLONNES	ER013	Commune	Lagunage	3266
CHÂTEAU-LARCHER	ER014	Commune	Aménagement d'une zone tampon liée aux eaux pluviales	551
CHÂTEAU-LARCHER	ER015	Commune	Creation d'une station d'epuration au Breuil	12264
CHÂTEAU-LARCHER	ER016	Commune	Plantation d'une haie au Vieux Noyer	850
CHÂTEAU-LARCHER	ER017	Commune	Amenagement du carrefour route de Gencay/route d'Aslonnes (Carrefour des Poulies)	710
CHÂTEAU-LARCHER	ER018	Commune	Extension du cimetiere	2717
CHÂTEAU-LARCHER	ER019	Commune	Aménagement du carrefour Ecrouzilles / Chez Roucher	79
CHÂTEAU-LARCHER	ER020	Commune	Aménagement piste cyclable	20349
DIENNE	ER021	Commune	Creation d'une nouvelle voie	1152
DIENNE	ER022	Commune	Elargissement du chemin d'accès au domaine de Dienné	938
DIENNE	ER023	Commune	Elargissement du futur carrefour	423
DIENNE	ER024	Commune	Sécurité voirie	57
GIZAY	ER025	Commune	Creation d'un lagunage	14514
GIZAY	ER026	Commune	Extension du cimetière	1344

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Liste des emplacements réservés

3

Liste des emplacements réservés **APRES** modification, Source : Règlement PLUi CCVC; 2026

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

COMMUNE	N°	BENEFICIAIRE	OBJET	SURFACE (m²)
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER115	Commune	Securisation cheminement doux	796
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER116	Commune	Securisation cheminement doux	5100
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER117	Commune	Securisation cheminement doux	2669
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER118	Commune	Creation d'une voie communale	817
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER119	Commune	Securisation pietonne	923
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER120	Commune	Cheminement doux	5979
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER121	Commune	Création d'un espace de promenade autour du site de l'Abbaye	33767
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER122	Commune	Création d'une liaison douce	1143
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER123	Commune	Extension des capacités de stockage des ateliers municipaux	2556
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER124	Commune	Aménagement de sécurité	219
ROCHES PREMARIEES ANDILLE	ER126	Commune	Extension cimetiere d'Andille	2986
ROCHES PREMARIEES ANDILLE	ER127	Commune	Accès lagunes "les varennnes "	1748
ROCHES PREMARIEES ANDILLE	ER128	Commune	Aménagement du carrefour " des boullites " de R.D 741	3431
ROCHES PREMARIEES ANDILLE	ER129	Commune	Elargissement du chemin des vinettes	104
SMARVES	ER130	Commune	Cheminement piéton	631
SMARVES	ER131	Commune	Création d'un accès public a la rivière et projet de bac	654
SMARVES	ER132	Commune	Creation dun bois des naissances	23715
SMARVES	ER133	Commune	Creation espace public boise	7137
SMARVES	ER134	Commune	Desenclavement du secteur ouest du bourg vers RD741	1978
SMARVES	ER135	Commune	Desenclavement ouest du bourg	7229
SMARVES	ER136	Commune	Liaison douce	7010
SMARVES	ER137	Département	Liaison RD87 - RD88	5882
SMARVES	ER138	Commune	Projet maraichage et protection vallée du Clain	56450
SMARVES	ER139	Commune	Réalisation d'un équipement public ou commerciale	1274
SMARVES	ER140	Commune	Réservoir de dépollution et bassin dorage	7704

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Liste des emplacements réservés

7

Liste des emplacements réservés **AVANT** modification, Source : Règlement PLUi CCVC; 2026

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

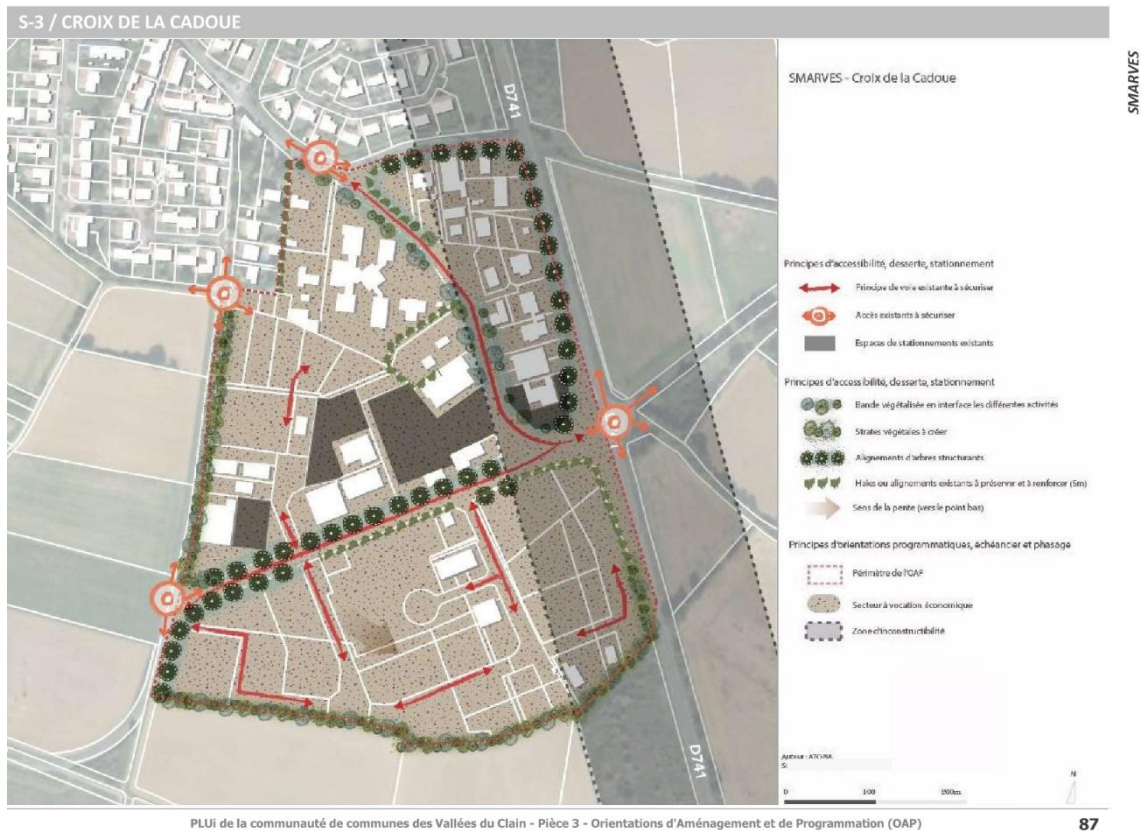
COMMUNE	N°	BENEFICIAIRE	OBJET	SURFACE (m²)
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER115	Commune	Securisation cheminement doux	796
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER116	Commune	Securisation cheminement doux	5100
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER117	Commune	Securisation cheminement doux	2669
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER118	Commune	Creation d'une voie communale	817
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER119	Commune	Securisation pietonne	923
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER120	Commune	Cheminement doux	5979
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER121	Commune	Création d'un espace de promenade autour du site de l'Abbaye	33767
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER122	Commune	Création d'une liaison douce	1143
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER123	Commune	Extension des capacités de stockage des ateliers municipaux	2556
NOUAILLE MAUPERTUIS	ER124	Commune	Aménagement de sécurité	219
ROCHES PREMARIEES ANDILLE	ER126	Commune	Extension cimetiere d'Andille	2986
ROCHES PREMARIEES ANDILLE	ER127	Commune	Accès lagunes "les varennnes "	1748
ROCHES PREMARIEES ANDILLE	ER128	Commune	Aménagement du carrefour " des boullites " de R.D 741	3431
ROCHES PREMARIEES ANDILLE	ER129	Commune	Elargissement du chemin des vinettes	104
SMARVES	ER130	Commune	Cheminement piéton	631
SMARVES	ER131	Commune	Création d'un accès public a la rivière et projet de bac	654
SMARVES	ER132	Commune	Creation dun bois des naissances	23715
SMARVES	ER133	Commune	Creation espace public boise	7137
SMARVES	ER134	Commune	Desenclavement du secteur ouest du bourg vers RD741	1978
SMARVES	ER135	Commune	Desenclavement ouest du bourg	7229
SMARVES	ER136	Commune	Liaison douce	7010
SMARVES	ER137	Département	Liaison RD87 - RD88	5882
SMARVES	ER138	Commune	Projet maraichage et protection vallée du Clain	56450
SMARVES	ER139	Commune	Réalisation d'un équipement public ou commerciale	1274
SMARVES	ER140	Commune	Réservoir de dépollution et bassin dorage	7704

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain - Liste des emplacements réservés

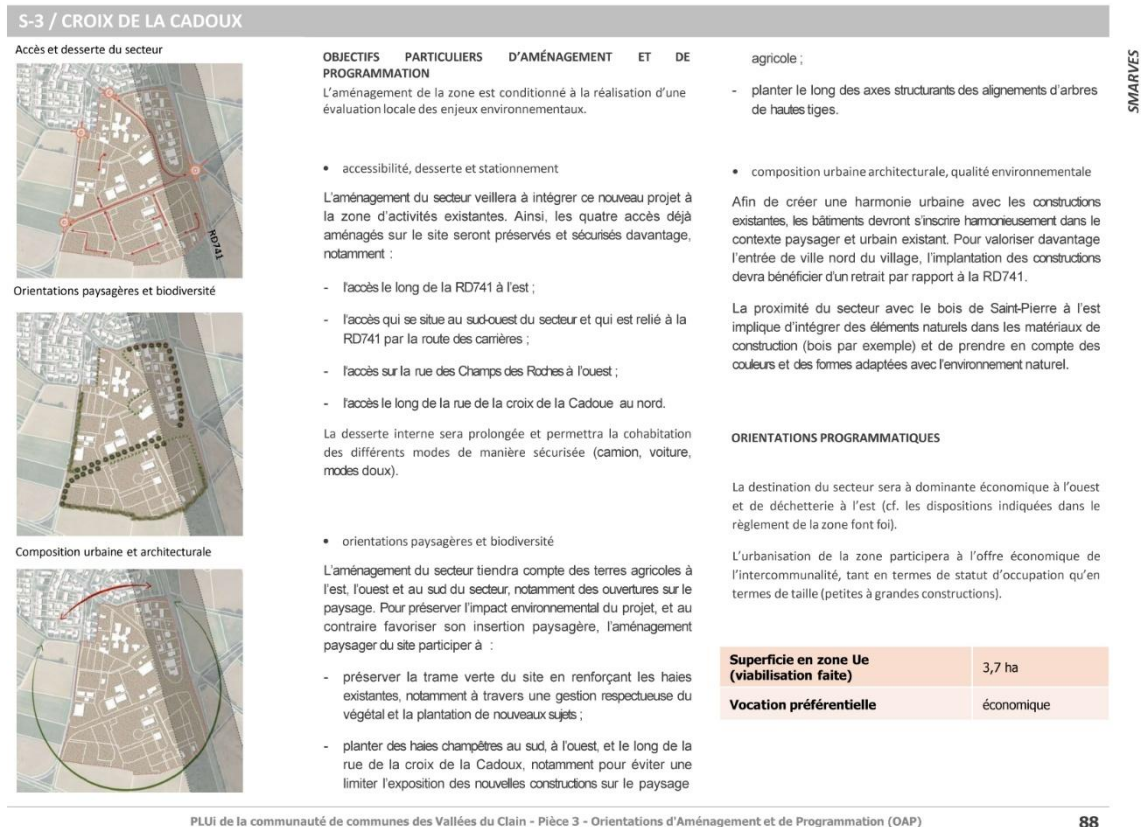
7

Liste des emplacements réservés **APRES** modification, Source : Règlement PLUi CCVC; 2026

4.5 Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Orientations d'Aménagement et de Programmation **AVANT** modification, Source : OAP PLUi CCVC; 2026



Orientations d'Aménagement et de Programmation **AVANT** modification, Source : OAP PLUi CCVC; 2026



PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clair - Pièce 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

87

Orientations d'Aménagement et de Programmation **APRES** modification, Source : OAP PLUi CCVC ; 2026

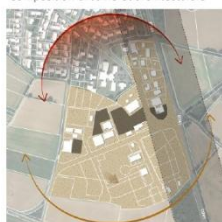
Accès et desserte du secteur



Orientations paysagères et biodiversité



Composition urbaine et architecturale



OBJECTIFS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation d'une évaluation locale des enjeux environnementaux.

- accessibilité, desserte et stationnement

L'aménagement du secteur veillera à intégrer ce nouveau projet à la zone d'activités existantes. Ainsi, les quatre accès déjà aménagés sur le site seront préservés et sécurisés davantage, notamment :

- l'accès le long de la RD741 à l'est ;
- l'accès qui se situe au sud-ouest du secteur et qui est relié à la RD741 par la route des carrières ;
- l'accès sur la rue des Champs des Roches à l'ouest ;
- l'accès le long de la rue de la croix de la Cadoué au nord.

La desserte interne sera prolongée et permettra la cohabitation des différents modes de manière sécurisée (camion, voiture, modes doux).

- orientations paysagères et biodiversité

L'aménagement du secteur tiendra compte des terres agricoles à l'est, l'ouest et au sud du secteur, notamment des ouvertures sur le paysage. Pour préserver l'impact environnemental du projet, et au contraire favoriser son insertion paysagère, l'aménagement paysager du site participera à :

- préserver la trame verte du site en renforçant les haies existantes, notamment à travers une gestion respectueuse du végétal et la plantation de nouveaux sujets ;
- planter des haies champêtres au sud, à l'ouest, et le long de la rue de la croix de la Cadoué, notamment pour éviter une limiter l'exposition des nouvelles constructions sur le paysage

agricole ;

- planter le long des axes structurants des alignements d'arbres de hautes tiges.

- composition urbaine architecturale, qualité environnementale

Afin de créer une harmonie urbaine avec les constructions existantes, les bâtiments devront s'inscrire harmonieusement dans le contexte paysager et urbain existant. Pour valoriser davantage l'entrée de ville nord du village, l'implantation des constructions devra bénéficier d'un retrait par rapport à la RD741.

La proximité du secteur avec le bois de Saint-Pierre à l'est implique d'intégrer des éléments naturels dans les matériaux de construction (bois par exemple) et de prendre en compte des couleurs et des formes adaptées avec l'environnement naturel.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

La destination du secteur sera à dominante économique à l'ouest et de déchetterie à l'est (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à l'offre économique de l'intercommunalité, tant en termes de statut d'occupation qu'en termes de taille (petites à grandes constructions).

Superficie en zone Ue (viabilisation faite)

3,7 ha

Vocation préférentielle

économique

PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clair - Pièce 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

88

Orientations d'Aménagement et de Programmation **APRES** modification, Source : OAP PLUi CCVC ; 2026

4.6 Evolution de la liste des servitudes d'utilité publique

Liste des Servitudes d'Utilité Publique Communauté de Communes des Vallées du Clain

Détail servitude I4 (liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 90 000 Volts) :

Ligne aérienne 400kV N0 1 ROM - VALDIVIENNE
Ligne aérienne 400kV N0 2 GRANZAY – VALDIVIENNE
Ligne aérienne 225kV N0 1 BONNEAU-VALDIVIENNE
Ligne aérienne 225kV N0 2 BONNEAU-VALDIVIENNE
Ligne aérienne 90kV N0 1 ANCHE-VOULON - LAITIER (LE) - MINIERES (LES)
Ligne aérienne 90kV N0 1 HOUCARDE(LA)-PAPAUT
Ligne aérienne 90kV N0 1 HOUCARDE(LA)-POITIERS
Ligne aérienne 90kV N0 1 HOUCARDE(LA)-ST-BENOIT
Ligne aérienne 90kV N0 1 LAITIER (LE) - PLANCHE (LA)
Ligne aérienne 90kV N0 1 LUSIGNAN-MINIERES (LES)
Ligne aérienne 90kV N0 1 MEZEAUX-PAPAUT
Ligne aérienne 90kV N0 1 PAPAUT-PLANCHE (LA)
Ligne aérienne 90kV N0 1 ST-LAURENT-DE-JOURDE-VALDIVIENNE

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes
Rue Aristide Berges
17187 PERIGNY CEDEX

Annexe – Liste des SUP **APRES** modification, Source : Annexe PLUi CCVC; 2026

5. Annexes

1. Arrêté de prescription



ARRÊTÉ ENGAGEANT LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DU CLAIN

ARRÊTÉ N°2026 / 022

Le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé, en date du 8 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification n°2 du PLUi pour les adaptations réglementaires suivantes :

- Extension du zonage Nb (STECAL du Bois de Saint-Pierre sur la commune de Smarves) pour un projet de bivouac ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°73 sur la commune de Nieul-l'Espoir, de l'emplacement réservé n°54 sur la commune de Marçay, de l'emplacement réservé n°139 sur la commune de Smarves et de l'emplacement réservé n°6 sur la commune de Aslonnes ;
- Reclassement de parcelles en zone UP, actuellement en zone UE, bloquant le développement des établissements concernés sur la commune de Smarves ;
- Suppression des Espaces Boisés Classés identifiés dans l'emprise des lignes HTA existantes, sur les communes de Smarves, Aslonnes, Château-Larcher, Marnay, Roches-Prémarie-Andillé ;
- Reclassement d'une parcelle en zone A à Château Larcher, passage de la zone N en zone A pour désenclaver une exploitation agricole ;
- Reclassement de parcelles en zone Np, actuellement en Uc, sur la commune de Nouaillé-Maupertuis, car elles recouvrent les dunes de l'abbaye ;
- Identification de bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Vivonne et à Marnay ;
- Correction d'une erreur rédactionnelle dans le règlement écrit des zones UE et 1AUE afin de permettre l'implantation d'activités artisanales ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi peut faire l'objet d'une modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la modification envisagée n'est pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

CONSIDÉRANT que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification du PLUi ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme), avant la participation du public. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ;

CONSIDÉRANT que l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, prévoit que ne sont pas soumises à évaluation environnementale les procédures de modification d'un plan local d'urbanisme ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle ou la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT que la présente procédure de modification n°2 du PLUi a pour objet des adaptations réglementaires portant notamment sur l'extension d'un zonage, la suppression d'un emplacement réservé, le reclassement de parcelles et la suppression d'espaces boisés classés, et n'entre donc pas dans les cas d'exemption prévus à l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'en application des articles R.104-28 à R.104-32 du Code de l'urbanisme et de l'article R.122-18 du Code de l'environnement, la présente procédure de modification doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, afin de déterminer si une évaluation environnementale est requise, lequel n'a pas encore été réalisé à la date du présent arrêté ;

CONSIDÉRANT qu'en fonction des conclusions de cet examen au cas par cas, la modalité de participation du public applicable sera déterminée conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme ;

AR Prefecture

086-200043628-20260701-A_2026_022-AR
Reçu le 03/07/2026

- en l'absence d'évaluation environnementale, le projet de modification sera mis à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme ; le président de l'établissement public de coopération intercommunale pourra toutefois décider, par décision motivée, de recourir en substitution, à une participation du public par voie électronique ou à une enquête publique ;
- en cas d'évaluation environnementale requise, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique sera obligatoire ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de cet examen au cas par cas, et selon la décision rendue, le Conseil Communautaire sera appelé à délibérer pour définir, le cas échéant, les objectifs poursuivis par la modification et les modalités de la concertation avec le public, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, ou, en l'absence d'évaluation environnementale, pour définir les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'ainsi, les conditions dans lesquelles le public sera informé et pourra formuler ses observations seront précisées par le Conseil Communautaire dans cette délibération ultérieure, préalablement à l'engagement de la phase de participation du public ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification n°2 du PLUI de la communauté de communes des Vallées du Clain est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification portera sur des adaptations réglementaires, portant principalement sur le règlement écrit et graphique et sur le rapport de présentation dans le PLUI.

ARTICLE 3 :

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-44, le déroulement de la procédure sera le suivant :

- La présente modification étant soumise à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale compétente, le Conseil Communautaire délibérera à l'issue de la décision rendue afin de définir les modalités de participation du public, conformément à l'article L.103-2 ou à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme selon le cas ;
- Le projet de modification du PLUI de la communauté de communes des Vallées du Clain sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis, avant l'engagement de la participation du public ; Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ;
- Le projet de modification du PLUI de la communauté de communes des Vallées du Clain, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA, sera soumis à la participation du public selon les modalités qui auront été précisées par la délibération du Conseil Communautaire visée ci-dessus ;
- À l'issue de la participation du public, après la présentation du bilan de celle-ci par le Président, et après d'éventuelles modifications pour prise en compte des avis des PPA et des observations du public, la modification du PLUI de la communauté de communes des Vallées du Clain sera adoptée par délibération motivée du Conseil Communautaire.

ARTICLE 4 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes des Vallées du Clain et dans les communes concernées, durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à La Villedieu du Clain, le 01 juillet 2026

Le Président, M Gargouil



AR Prefecture

Communauté de Communes des Vallées du Clain
25, route de Nieuil - F-33400 La Villedieu-du-Clain
086-200043628-20260701-A_2026_022-AR
Reçu le 03/07/2026

La nature en plus

www.valleesduclain.fr

Tél. 05 49 89 02 89

accueil@valleesduclain.fr

2. Délibération définissant les modalités de mise à disposition du public



Nombre de titulaires en exercice : 40
Quorum de l'assemblée : 21
Nombre de membres présents (titulaires et suppléants) : 31
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de votants : 36

CONSEIL COMMUNAUTAIRE Séance du mardi 22 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le mardi 22 septembre à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis à la salle du conseil communautaire à La Villedieu-du-Clain, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président M. Francis GARGOUIL.

Date d'envoi de la convocation du conseil communautaire : mardi 15 septembre 2026.
Date de transmission des délibérations en Préfecture : vendredi 25 septembre 2026.
Date d'affichage : vendredi 25 septembre 2026.

Présents :

ASLONNES
CHATEAU-LARCHER
DIENNE
FLEURÉ
GIZAY
ITEUIL
LA VILLEDIEU-DU-CLAIN
MARÇAY
MARIGNY-CHEMEREAU
MARNAY
NIEUIL-L'ESPOIR
NOUAILLÉ-MAUPERTUIS
ROCHES-PREMARIE-ANDILLÉ
SMARVES
VERNON
VIVONNE

M. LACOMBE et Mme JUCHAULT ;
M. GARGOUIL et Mme PEIGNAULT ;
M. LARGEAU ;
Mme TUCHOLSKI et M. BRUNEAU ;
M. BRUN ;
Mmes MICAULT, BERNE et MM. BOISSEAU ;
Mme SENELE et M. GENET ;
Mme GIRARD ;
Mme NORESKAL ;
M. CHAPLAIN ;
MM. BEAUJANEAU, GALLAS, et Mmes BROCHET ROUGEON et AVRIL ;
M. BUGNET et Mme BRUNET ;
Mme POUGNAND ;
MM. SAUZEAU et Mmes BASTIÈRE et LABELLE ;
M. HERAULT ;
Mmes BERTAUD, GRÉMILLON, PROUTEAU et M. ANDRÉ.

Excusés et représentés :

ITEUIL
SMARVES
NOUAILLÉ-MAUPERTUIS
VIVONNE

M. CINQUABRE a donné pouvoir à Mme BERNE ;
M. GAUVIN a donné pouvoir à M. SAUZEAU ;
Mme RENOARD a donné pouvoir à Mme BRUNET ;
Mme GUINARD-CLERC a donné pouvoir à Mme GRÉMILLON et M. QUINTARD a donné pouvoir à Mme BERTAUD.

Excusés :

DIENNE
GIZAY
MARÇAY
MARIGNY-CHEMEREAU
MARNAY
NOUAILLÉ-MAUPERTUIS
ROCHES-PREMARIE-ANDILLÉ
VERNON

M. GOURDEAU (S) ;
M. GOURDON (S) ;
M. CHARGELEGUE ;
M. PROUST (S) ;
Mme LAVENAC (S) ;
M. LAGRANGE ;
Mme GANNE et M. PYEATT-GUILLOT ;
M. REVERDY (S).

Secrétaire de séance :

Mme Rose-Marie BERTAUD.

Assistaient à la séance :

MM. MEYNIER et BORIACHON, Mmes DOUTRE et RAULT, Communauté de communes des Vallées du Clain.

AR Prefecture

086-200043628-20260922-2026_138-DE
Reçu le 25/09/2026

Communauté des Communes des Vallées du Clain
17, rue de la République - 37100 La Villedieu-du-Clain

Mairie de La Villedieu-du-Clain
17, rue de la République - 37100 La Villedieu-du-Clain

2026/138. URBANISME : Modification n°2 du PLUi : modalités de mise à disposition du public

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R153-20 et suivants,
Vu les statuts de la Communauté de Communes des Vallées du Clain,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020,
Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLUi en date du 8 juillet 2025,

Vu l'arrêté n°2026/022, de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain, en date du 1er juillet 2026, prescrivant, la modification n°2 du PLUi.

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine en date du 20/08/2026, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi.

Une adaptation du PLUi, ne changeant pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est nécessaire afin de modifier des éléments du document.

Ainsi, par arrêté n°2026/022 en date du 1er juillet 2026, le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain a prescrit la modification n°2 du PLUi.

La modification n°2 du PLUi a pour objet les éléments suivants :

- Extension du zonage Nb (STECAL du Bois de Saint-Pierre sur la commune de Smarves) pour un projet de bivouac ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°73 sur la commune de Nieuil-l'Espoir, de l'emplacement réservé n°54 sur la commune de Marçay, de l'emplacement réservé n°139 sur la commune de Smarves et de l'emplacement réservé n°6 sur la commune de Aslonnes ;
- Redassement de parcelles en zone UP, actuellement en zone UE, bloquant le développement des établissements concernés sur la commune de Smarves ;
- Suppression des Espaces Boisés Classés identifiés dans l'emprise des lignes HTA existantes, sur les communes de Smarves, Aslonnes, Château-Larcher, Marnay, Roches-Prémarie-Andillé ;
- Redassement d'une parcelle en zone A à Château Larcher, passage de la zone N en zone A pour désenclaver une exploitation agricole ;
- Redassement de parcelles en zone Np, actuellement en Uc, sur la commune de Nouaillé-Maupertuis, car elles recouvrent les douves de l'abbaye ;
- Identification de bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Vivonne et à Marnay ;
- Correction d'une erreur rédactionnelle dans le règlement écrit des zones UE et 1AUE afin de permettre l'implantation d'activités artisanales ;

Le code de l'urbanisme (article L.153-40) prévoit que le dossier soit soumis à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la participation du public. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Conformément aux dispositions du I de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas.

Conformément aux dispositions du II de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui

permettant de formuler ses observations.

AR Prefecture

086-200043628-20260922-2026_138-DE
Reçu le 25/09/2026

En matière de plan
d'aménagement et d'urbanisme, les communes, les
établissements publics de coopération intercommunale
à fiscalité propre, les départements, les régions, les
collectivités territoriales et les personnes publiques
associées sont tenues de respecter les dispositions de
la loi n° 2000-1256 du 22 décembre 2000 relative
à la transparence de l'information sur les coûts de
l'énergie.

Le plan d'aménagement et d'urbanisme est
un document de planification
à caractère stratégique et
il est soumis à la loi n° 2000-1256 du 22 décembre
2000 relative à la transparence de l'information sur
les coûts de l'énergie.

La mise à disposition aura lieu du **lundi 26 octobre au jeudi 26 novembre 2026** selon les modalités suivantes.

Consultation du dossier :

Un dossier papier, consultable dans les mairies des communes concernées* et au siège de la communauté de communes des Vallées du Clain aux jours et heures d'ouverture, **du 26 octobre à 9h au 26 novembre 2026 à 17h.**

Un dossier numérique consultable sur le site de la Communauté de Communes des Vallées du Clain : www.valleesduclain.fr

Les observations pourront être formulées dans les mairies des communes concernées* et au siège de la communauté de communes des Vallées du Clain, sur un registre papier dédié à cet usage.

Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur l'adresse électronique modification2@valleesduclain.fr et également par courrier au Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain – Service Urbanisme – Modification n°2 – 25 Route de Nieuil l'Espoir, 86340 LA VILLEDIEU-DU-CLAIN, avec, indiqué en objet, « observations sur le projet de modification n°2 ».

Les modalités définies par la présente délibération seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché dans les mairies des communes concernées, au siège de la Communauté de Communes et sur son site internet.

À l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Président, en présentera le bilan devant le conseil communautaire. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera alors soumis pour approbation au conseil communautaire.

*Les communes concernées par la modification n°2 du PLUi sont les suivantes :

Aslonnes – Château-Larcher – Marçay – Marnay – Nieuil-L'Espoir – Nouaillé-Maupertuis – Roches-Prémarie-Andillé – Smarves – Vivonne.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité, décide :

- ***D'APPROUVER les modalités de mise à disposition susvisées du projet au public pendant un mois,***
- ***D'AUTORISER le Président ou le Vice-président délégué à accomplir et à signer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.***

Le Président de la Communauté
de communes des Vallées du Clain
M. Francis GARGOUIL



La Secrétaire de séance
Mme Rose-Marie BERTAUD



AR Prefecture

086-200043628-20260922-2026_138-DE
Reçu le 25/09/2026

La nature en plus
Communauté des Communes des Vallées du Clain
25, route de Paris - 86340 LA VILLEDIEU-DU-CLAIN
02 47 40 40 40
www.valleesduclain.fr

3. Avis de la MRAE : dispense d'évaluation environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de la communauté de communes des Vallées du Clain (86)
porté par la communauté de communes des Vallées du Clain**

Avis conforme NA-2026-019256/KK AC PLU

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 19 juin 2026 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes des Vallées du Clain, reçu le 01/07/26 relatif à modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Vallées du Clain (86), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 9 juillet 2026 ;

Avis conforme NA-2026-019256/KK AC PLU rendu par délégation
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

1/2

Considérant que la communauté de communes des Vallées du Clain, 27 194 habitants en 2023 (source INSEE) sur un territoire de 373,26 km², souhaite apporter une modification n°2 à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 25 octobre 2023 et a été approuvé le 8 juillet 2025 ;

Considérant que cette modification porte sur :

- l'extension sur 0,38 hectare du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nb (zonage autorisant principalement les constructions à vocation d'hébergement) pour la réalisation d'un projet de bivouac dans le bois de Saint-Pierre d'environ 256 hectares (Smarves) ; l'étude d'impact du projet de réaménagement du bois de Saint-Pierre ayant fait l'objet d'un avis² de la MRAe en date du 23 octobre 2025 ;
- l'identification de deux bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Vivonne et à Marnay ;
- le reclassement de parcelles de la zone urbaine Uc en zone naturelle protégée Np sur la commune de Nouaillé-Maupertuis, car elles recouvrent les douves de l'abbaye ;
- la suppression des emplacements réservés n°8, 54, 73, 139 respectivement sur les communes d'Aslonnes, de Marçay, de Nieuil-l'Espoir et de Smarves ;
- le reclassement de 1,49 hectare de la zone urbaine UE en zone UP sur un espace déjà artificialisé de la commune de Smarves afin de permettre l'extension de l'offre d'hébergement d'une association d'aide aux personnes en situation de handicap ;
- la suppression des Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés dans l'emprise des lignes HTA existantes, sur les communes de Smarves, Aslonnes, Château-Larcher, Marnay, Roches-Prémarie-Andillé suite à une erreur de zonage ;
- le reclassement d'une parcelle de 6,29 hectares, actuellement prairie d'élevage de chevaux, de la zone naturelle N en zone agricole A à Château Larcher pour désenclaver une exploitation agricole suite à une erreur de zonage ;
- la correction d'une erreur rédactionnelle dans le règlement écrit des zones UE et 1AUE afin de permettre l'implantation d'activités artisanales ;
-

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Vallées du Clain (86) est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Vallées du Clain (86), avant son approbation, afin de traduire réglementairement dans le PLUi les mesures d'évitement-réduction des incidences environnementales identifiées dans l'étude d'impact du projet de réaménagement du bois de Saint-Pierre ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Vallées du Clain (86).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes des Vallées du Clain rendra une décision en ce sens.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14539_e_plui_vallees_du_clain_86_collegiale_-1.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2025_18591_rehabilitation_bois_st_pierre_smarves_86.pdf

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale
<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 20 août 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Jérôme Wabinski

4. Avis de l'agence des territoires de la Vienne



Modification n°2 du PLUI des Vallées du Clain Avis consultatif

Suite à une sollicitation de la Communauté de Communes des Vallées du Clain pour avis consultatif sur le projet de modification n° 2 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrit par l'arrêté n° 2026/022 en date du 01/07/2026, vous trouverez ci-dessous nos observations et remarques.

Observations et remarques

Les observations et remarques portent principalement sur la modification du règlement des zones UE et 1AUE, mais également sur la définition de la sous-destination « industrie ».

Précisions concernant la sous-destination « industrie »

La destination « industrie » est définie dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur telle que :

« La sous-destination industrie recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.

Cette sous-destination recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015. ».

Toutefois, il est important de préciser que la sous-destination « industrie » représente les activités artisanales liées à la construction (au sens large). Ainsi, par exemple, les maçons, menuisiers, paysagistes et peintres sont inclus dans la sous-destination « industrie ».

En effet, l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règles des plans locaux d'urbanisme ou les documents tenant lieu dispose que :

« La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. ».

Modification du règlement des zones UE et 1AUE

Afin d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Seuil du Poitou, il est nécessaire que le règlement des zones UE et 1AUE soit modifié. En effet, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) précise que :

01/09/2026

« bien qu'entrant dans la définition des activités commerciales soumises aux orientations du DOO en matière commerciale ainsi qu'aux règles du DAAC, sont exclues du champ d'application de ces orientations et de ces règles des activités commerciales spécifiques en ce qu'elles répondent à des logiques d'implantation différentes et sont considérées comme ayant moins d'impact en termes d'aménagement du territoire : les pharmacies et halles de marché, les stations de distribution de carburants, les concessionnaires automobiles et de camping-cars, les garages (activité commerciale incluant une activité de réparation susceptibles de générer des nuisances), les concessionnaires de motocycles et motoculture, les espaces de vente accolés à une activité de production destinés à la commercialisation des produits issus de cette activité (type showroom, magasin d'usine...) dès lors que l'activité de vente n'est pas l'activité principale, les activités de diversification de l'activité agricole (vente directe sur le site de l'exploitation). »

Ainsi, nous recommandons de compléter les activités autorisées en zones UE et 1AUE, en cohérence avec les recommandations du SCoT, en intégrant :

- les stations de distribution de carburants ;
- les concessionnaires automobiles et de camping-cars ;
- les garages (activité commerciale incluant une activité de réparation susceptible de générer des nuisances) ;
- les concessionnaires de motocycles et de motoculture ;
- les espaces de vente accolés à une activité de production destinés à la commercialisation des produits issus de cette activité (type showroom, magasin d'usine...) dès lors que l'activité de vente n'est pas l'activité principale.

Il est souhaitable que les pharmacies ne soient pas autorisées dans les zones UE et 1AUE, afin de conserver une offre de services au cœur des communes rurales, mais également afin de redynamiser les bourgs. De plus, le PADD précise dans son axe 1 que les centralités des pôles sont les lieux où se renforce l'offre de services, de commerces et d'équipements de gamme de proximité, au travers de la préservation des derniers commerces et services dans les villages ruraux.

Par ailleurs, le PADD précise que l'objectif est de favoriser les déplacements de courtes distances en modes doux/actifs plutôt qu'en véhicule motorisé sur l'ensemble du territoire. Ainsi, l'implantation de pharmacies, qui constitue une offre de service de proximité, est à privilégier dans les centres-bourgs des communes.

Concernant les activités de diversification de l'activité agricole (vente directe sur le site de l'exploitation), il est souhaitable que ces activités ne soient pas autorisées dans les zones UE et 1AUE, puisque les exploitations agricoles ne sont pas autorisées dans ces zones.

5. Avis de la Chambre d'Agriculture



Siège Social
Agropole, 2133 Route de Chauvigny
CS 35001 - 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR
Tél : 05 49 44 74 74
Email : accueil@vienne-chambagri.fr

Agence de Mirebeau
2 Rue des Cyprès
86110 MIREBEAU
Tél : 05 49 50 44 29
Email : mirebeau@vienne.chambagri.fr

Agence de Montmorillon
Eco Espace, 70 Rue de Concise
B.P. 70050 - 86501 MONTMORILLON Cedex
Tél : 05 49 91 01 15
Email : montmorillon@vienne.chambagri.fr

Agence de Vivonne
13 Rue des Sablons
86370 VIVONNE
Tél : 05 49 36 33 60
Email : vivonne@vienne.chambagri.fr

Communauté de communes des Vallées
du Clain
A l'attention de Pierre MOINE
25 Route de Nieuil
86 340 La Villedieu du Clain

Mignaloux-Beauvoir, le **15 septembre
2026**

N/Réf: PTF/FG/349

Objet : modification n°2 du PLUi de la Communauté de communes des Vallées du Clain
Affaire suivie par Fanny GAILLARD – Tel : 05.49.44.74.54

Monsieur,

Par courrier électronique reçu le 25 août dernier, vous avez sollicité mon avis relatif à la modification n°2 du PLUi de la Communauté de communes des Vallées du Clain.

Le dossier a pour objet la modification de plusieurs points dans le règlement graphique, les annexes et le rapport de présentation.

La procédure de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes des Vallées du Clain porte sur les points suivants :

- Extension du STECAL Nb (zonage autorisant principalement les constructions à vocation d'hébergement) pour la réalisation d'un projet de bivouac dans le bois de Saint-Pierre (Smarves) ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°73 sur la commune de Nieuil-l'Espoir, de l'emplacement réservé n°54 sur la commune de Marçay, de l'emplacement réservé n°139 sur la commune de Smarves et de l'emplacement réservé n°6 sur la commune d'Aslonnes ;
- Reclassement d'une partie de la zone UE, en zone UP, suite à une erreur de zonage sur la commune de Smarves ;
- Suppression des Espaces Boisés Classés identifiés dans l'emprise des lignes HTA existantes, sur les communes de Smarves, Aslonnes, Château-Larcher, Marnay, Roches-Prémarie-Andillé ;
- Reclassement d'une parcelle en zone A à Château Larcher : passage de la zone N en zone A pour désenclaver une exploitation agricole ;
- Reclassement de parcelles en zone Np, actuellement en Uc, sur la commune de Nouaillé-Maupertuis, car elles recouvrent les douves de l'abbaye ;
- Identification de bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Vivonne et à Marnay ;
- Correction d'une erreur rédactionnelle dans le règlement écrit des zones UE et 1AUE afin de permettre l'implantation d'activités artisanales.

Ce projet de modification n°2 n'ayant aucun impact négatif sur l'activité agricole, j'émet un **avis favorable**.

Vous souhaitant bonne réussite dans la conclusion de votre projet, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

P. TABARIN

Page 1 sur 1

6. Avis du Centre National de la Propriété Forestière

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre dossier concernant la modification n°2 du PLUI et nous vous en remercions.

Les modifications ne concernent pas directement les boisements privés sauf pour la réduction des EBC sous la HTA. Sur ce point, nous avons constaté que des reliquats de polygone subsistent, est-ce pertinent de les garder ?

En remarque, nous vous avons invité à diminuer les EBC lors de l'élaboration de votre PLUI pour éviter ce type de modification.

Nous attirons votre attention sur la zone prévue pour du bivouac. Il convient d'être vigilant sur les pratiques, en particulier pour limiter le risque incendie, et de garantir l'accès au secours en cas de besoin.

Nous émettons un avis favorable à votre modification n°2.

En restant à disposition,
Cordialement,
Manuel.

Manuel Mirlyaz
Chargé de missions
Nouvelle-Aquitaine - antenne de Poitiers

15 rue de la Croix de la Cadoue
BP 40110
86240 SMARVES
Portable : 06 89 87 79 32
Tél. : 05 49 52 23 08



7. Avis de la DREAL



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

*Liberté
égalité
fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle – Aquitaine**

*Unité bidépartementale de la Charente
et de la Vienne*

Poitiers, le 8 septembre 2026

Nos réf. : 2026-1288 UbD-16-86 ENV 86
Affaire suivie par : Yannick LAURENON
ud-16-86.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Communauté de communes
des Vallées du Clain
Services Urbanisme et Habitat
25, Route de Nieuil
86 340 La Villedieu-du-Clain

Objet : Sollicitation services – Modification n°2 PLUi des Vallées du Clain
PJ : 1 annexe

Par courriel du 25 août 2026, vous me sollicitez dans le cadre de la Modification n°2 PLUi des Vallées du Clain, votre service étant en charge de collecter les informations à porter à la connaissance de la collectivité conformément aux articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme. Les évolutions proposées, concernent les communes suivantes : Smarves, Aslonnes, Château-Larcher, Marnay, Roches-Prémarie-Andillé, Marçay, Fleuré, Iteuil, La Villedieu-du-Clain, Nieuil-l'Espoir, Nouaillé-Maupertuis, Vernon, et Vivonne.

L'avis de l'unité bidépartementale est donné après considération des seules thématiques environnementales liées aux installations classées. Concernant les autres enjeux suivis par la DREAL (infrastructures de transports matières dangereuses, service déplacements infrastructures transports, service environnement industriel, etc.), il convient de prendre l'attache des services compétents (SDIT, SEI, etc.).

Dans un premier temps, il convient de rappeler que le plupart des informations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) suivies par la DREAL sont publiques et consultables en ligne :

- la carte interactive, permettant de visualiser les installations industrielles et les sites et sols potentiellement pollués : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>
- la base de données MinéralInfo, dont le visualiseur cartographique permet de géolocaliser les carrières : <https://www.mineralinfo.fr/viewer/MainTileForward.do> ;
- la base des installations classées, qui permet d'accéder à l'ensemble des arrêtés préfectoraux en vigueur pour les établissements relevant du régime de l'autorisation ou de l'enregistrement : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees#/>
- la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>
- les bases de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL), ainsi que les secteurs d'information sur les sols (SIS) par département / commune : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

Les recherches sur ces différentes bases de données, dont vous trouverez en pièce jointe le résultat, sont identiques aux recherches effectuées pour le précédent projet.

Pour le directeur et par délégation,
Le chef de l'unité bidépartementale de la Charente et de
la Vienne,

Pierre ESCALE

8. Avis de RTE

Monsieur le Président de la communauté de communes des Vallées du Clain,

Nous accusons réception du dossier du projet de modification N°2 du **PLUi de la communauté de communes des Vallées du Clain** arrêté par délibération en date du 01/07/2026 et transmis pour avis le 25/08/2026 par votre service.

Après étude du dossier PLUi objet de la présente procédure, il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme.

Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLUi de la commune avec la présence d'ouvrages RTE sur votre Territoire. Nous observons en effet des incohérences règlementaires à la lecture globale du dossier

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

RTE Réseau de transport d'électricité de Nantes
6 rue Kepler ZAC GESVRINE
BP 4105
44240 La chapelle sur Erdre

www.rte-france.com



Page 1 sur 7

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258



Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 90 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N° 1 ROM - VALDIVIENNE
Ligne aérienne 400kV N° 2 GRANZAY - VALDIVIENNE

Ligne aérienne 225kV N° 1 BONNEAU-VALDIVIENNE
Ligne aérienne 225kV N° 2 BONNEAU-VALDIVIENNE

Ligne aérienne 90kV N° 1 ANCHE-VOULON - LAITIER (LE) - MINIERES (LES)
Ligne aérienne 90kV N° 1 HOUCARDE(LA)-PAPAUT
Ligne aérienne 90kV N° 1 HOUCARDE(LA)-POITIERS
Ligne aérienne 90kV N° 1 HOUCARDE(LA)-ST-BENOIT
Ligne aérienne 90kV N° 1 LAITIER (LE) - PLANCHE (LA)
Ligne aérienne 90kV N° 1 LUSIGNAN-MINIERES (LES)
Ligne aérienne 90kV N° 1 MEZEAUX-PAPAUT
Ligne aérienne 90kV N° 1 PAPAUT-PLANCHE (LA)
Ligne aérienne 90kV N° 1 ST-LAURENT-DE-JOURDE-VALDIVIENNE

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLUi les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.



1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes
Rue Aristide Berges
17187 PERIGNY CEDEX**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Ue, Up, A, Ap, N, Np** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »



S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »*.

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que *« les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages »*.

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élague et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :



- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 90 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes :

- 90kV NO 1 LUSIGNAN-MINIERES (LES)
- 90kV NO 1 ANCHE-VOULON - LAITIER (LE) - MINIERES (LES)
- 90kV NO 1 LAITIER (LE) - PLANCHE (LA)
- 90kV NO 1 PAPAUT-PLANCHE (LA)
- 400kV NO 2 GRANZAY - VALDIVIENNE

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération très distinguée.

Laure GENEVIEVE
Cheffe du Pôle Etudes Concertation Environnement,
Centre des Projets du Réseau Terrestre Nantes

COLLET
Romain

Signature numérique
de COLLET Romain
Date : 2026.09.23
16:29:08 +02'00'

Annexes :

- Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le PLUI de la CC des Vallées du Clain
- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDTM Vendée ddtm@vendee.gouv.fr

9. Avis DDT



Direction départementale des Territoires
Service Aménagement, Urbanisme, Habitat
Unité Planification

Affaire suivie par : Benoit LEROY
Tél. : +33 549547709
Courriel : benoit.leroy@vienne.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires**

Poitiers
Le directeur départemental des territoires
à
Monsieur le Président de la communauté
de communes des Vallées du Clain
25 route de Nieul
86 340 La Villedieu du Clain

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLUi des Vallées du Clain

La modification n° 2 du PLUi porte sur plusieurs évolutions ponctuelles du document d'urbanisme : évolution d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) pour permettre un projet de bivouac, suppression de plusieurs emplacements réservés, corrections de zonage, suppression d'espaces boisés classés sous des lignes haute tension, évolution du zonage agricole et naturel, identification de bâtiments susceptibles de changer de destination et de correction du règlement écrit afin de permettre certaines activités artisanales.

Dans son ensemble, la modification est constituée d'ajustements ciblés, dont plusieurs correspondent à des mises en cohérence du document avec des situations existantes ou des projets identifiés.

1. Bois de Saint Pierre

L'extension du STECAL Nb dans le bois de Saint-Pierre vise à permettre la réalisation d'un projet de bivouac, avec des hébergements saisonniers de type tente sur plateformes. L'évolution prévoit une emprise supplémentaire annoncée de 566 m² pour les bâtiments, sur un secteur d'environ 10,28 ha.

Le projet est compatible avec la vocation du STECAL et avec l'objectif du PADD relatif à la valorisation du cadre de vie et du territoire. L'incidence foncière apparaît par ailleurs limitée.

Le projet de bivouac évoqué a fait l'objet, par ailleurs, d'études environnementales poussées, ainsi que d'une procédure d'autorisation avec étude d'impact sur laquelle la MRAe s'est prononcée.

Les enjeux en termes de milieux naturels du secteur ainsi que l'impact des travaux sont dès lors bien connus (secteur naturel boisé à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1 « bois de St-Pierre »)

abritant une flore et des espèces avec statut patrimonial modéré à fort. Par exemple, on retrouve la présence avérée d'oiseaux sur le site du projet tel que l'Effraie des clochers (espèce protégée).

Au stade du document de planification, il est attendu que les études environnementales réalisées au titre du projet soient intégrées à la procédure d'évolution du document d'urbanisme, afin de démontrer l'absence d'impact de la définition du STECAL sur les milieux naturels. L'étude d'impact peut aussi permettre de définir des mesures de protection des enjeux au titre des outils du code de l'urbanisme (L151-23, EBC par exemple) pour enrichir la démarche "éviter, réduire, compenser" menée à ce titre.

2. Suppression des emplacements réservés

La suppression des ER n°73 à Nieuil-l'Espoir, n°54 à Marçay, n°6 à Aslonnes et n°139 à Smarves est globalement cohérente avec l'évolution des projets communaux.

Pour les trois premiers, les justifications sont satisfaisantes : les opérations prévues ont été réalisées ou ne sont plus envisagées, notamment en raison de l'évolution des besoins liés aux équipements scolaires à Marçay.

Concernant l'ER n°139 à Smarves, la commune est désormais propriétaire des parcelles et travaille sur un projet de halle couverte et d'espace partagé. La suppression de l'ER est donc cohérente, puisque la maîtrise foncière n'est plus à garantir par l'outil de l'emplacement réservé.

3. Reclassement de la zone UE en zone UP à Smarves

Le reclassement de la zone UE (espace d'activités économiques) vise à permettre l'évolution des locaux de l'association PEP86, acteur majeur du secteur médico-social sur le département de la Vienne dont la vocation relève davantage de l'hébergement spécialisé et du médico-social que d'une activité économique. Le projet comprend notamment la réorganisation du foyer, une extension limitée, des travaux d'amélioration et, à moyen terme ainsi qu'un projet d'habitat inclusif.

Le changement de zonage UP, qui correspond à la zone résidentielle aux abords de la zone UC (centralité villageoise), est cohérent avec l'usage réel du site et présente l'avantage de mettre en adéquation le règlement avec une situation existante permettant son évolution.

Le dossier mentionne une évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui n'est pas explicite dans les documents. Il conviendra de s'assurer que l'OAP modifiée est cohérente avec l'implantation du projet tel qu'envisagé.

4. Suppression des EBC (espaces boisés classés) sous les lignes à haute tension

La suppression des EBC situés sous l'emprise des lignes HTA concerne cinq communes et représente environ 21 499 m², soit 0,04 % des EBC identifiés au PLUi.

Cette évolution est justifiée, car le classement d'un terrain en EBC est incompatible avec les servitudes d'utilité publique relatives au passage de lignes de transport d'énergie électrique à haute et très haute tension (Servitude I4) limitant l'entretien des réseaux.

Compte tenu de la très faible proportion concernée à l'échelle du PLUi et de la justification apportée, l'évolution n'est pas de nature à remettre en cause la politique globale de protection des boisements du territoire.

5. Reclassement de N en A à Château-Larcher

Le reclassement concerne une parcelle de 6,29 ha actuellement utilisée pour l'élevage de chevaux, afin de permettre la réalisation d'abris.

Cette parcelle est actuellement classée en zone naturelle N, dont le règlement ne permet pas la construction des bâtiments agricoles. L'usage agricole effectif du terrain est explicité dans le dossier. De plus, aucune incidence particulière n'a été relevée sur les risques ou les zones humides.

6. Reclassement de Uc en Np à Nouaillé-Maupertuis

Cette évolution vise des parcelles correspondant aux douves de l'abbaye, actuellement classées en zone Uc (centralité villageoise). Le reclassement en zone Np (zone naturelle à protéger pour forte sensibilité écologique et enjeux de risques naturels) est favorable à la préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers.

En revanche, la justification du changement de zonage est insuffisamment développée.

Il conviendrait de préciser les caractéristiques patrimoniales, paysagères ou écologiques justifiant le classement Np, ainsi que la compatibilité de cette évolution avec les protections patrimoniales éventuellement applicables au site.

Il est à noter que le règlement de la zone Np permet peu d'évolution sur le bâti et pourrait conduire à entraver la réalisation des travaux sur ce secteur pour la préservation des douves par exemple.

7. Correction du règlement permettant les activités artisanales

La modification des règlements des zones UE (espace d'activités économiques) et 1AUE (zone à urbaniser à destination d'activités économiques) vise à autoriser les activités artisanales à titre principal en zone UE et à titre ponctuel en zone 1AUE, conformément à la vocation souhaitée de ces secteurs.

Cette évolution doit toutefois rester compatible avec le SCoT du Seuil du Poitou. Son document d'orientation et d'objectif (DOO) et son document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) excluent notamment de leur champ d'application certaines activités, telles que les constructions artisanales des secteurs de la construction et de l'industrie.

Par ailleurs, bien qu'entrant dans la définition des activités commerciales, une liste d'activités sont exclues du champ d'application de ces orientations et de ces règles des activités commerciales spécifiques en ce qu'elles répondent à des logiques d'implantation différentes et sont considérées comme ayant moins d'impact en termes d'aménagement du territoire

La modification apparaît donc envisageable, sous réserve du respect des orientations du SCoT en matière commerciale.

Dans son ensemble, la modification n°2 du PLUi n'appelle pas d'observation particulière.

Certains points mériteront d'être complétés ou justifiés avant son approbation. Sous réserve de ces quelques compléments, j'émetts un avis favorable à la poursuite de la procédure.

Séance n°12/13/2022 6ème Réunion
Le directeur,



Benoît PRÉVOST REVOL

10. Avis CDPENAF



**Direction départementale
des territoires**

Poitiers,
Le directeur départemental des territoires
à
Monsieur le Président
Communauté de communes des Vallées du
Clain
25 route de Nieul
86 340 La Villedieu du Clain

Affaire suivie par :
Secrétariat de la CDPENAF
Service économie agricole et développement rural
Unité orientation agricole et développement rural
Tél. : 05.49.03.13.58
Courriel : ddt-cdpnaf@vienne.gouv.fr

Objet : Saisine de la CDPENAF relative à la modification n°2 du PLUI des Vallées du Clain

Réf. : CDPENAF du 15 octobre 2026

Par courriel du 04 septembre 2026, vous avez saisi la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Vienne de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal des Vallées du Clain.

Le projet arrêté a été examiné à la séance du 15 octobre 2026, la commission ayant pu valablement délibérer.

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, relatif à la délimitation des STECAL, la CDPENAF a émis un **avis favorable sous réserve** :

- d'intégrer les éléments de l'étude d'impact du projet dans la procédure d'urbanisme

Pour toutes questions complémentaires, je vous invite à vous rapprocher du service aménagement, urbanisme, habitat de la direction départementale des territoires qui suit votre dossier.

Le directeur,
Signé par Benoît PREVOST REVOL le
21/10/2026

